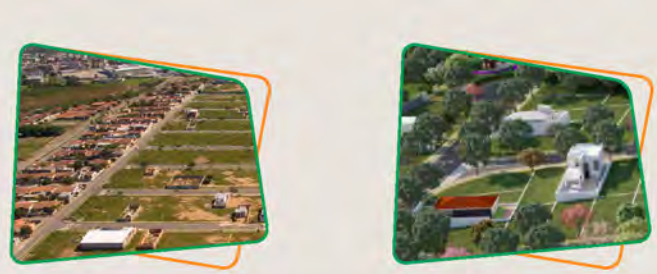


PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477, CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP
NO VALOR TOTAL DE

R$ 99.820.000,00

(noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais)

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS,
CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO E DETERMINADO PARCEIRO COMERCIAL DA

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Companhia aberta – CVM nº 25437 – CNPJ 10.571.175/0001-02
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar (cj. 01), bairro Estoril, CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG

SENDO ELAS:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.; URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.; EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.; e ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRRBRACRIXC8
CÓDIGO ISIN DOS CRI SUBORDINADOS: BRRBRACRIXD6

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/545, OBTIDO EM 26 DE SETEMBRO DE 2025
REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/546, OBTIDO EM 26 DE SETEMBRO DE 2025

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como "Híbridos", "Pulverizados" "Loteamento", "Compromisso de Compra e Venda". ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI: Não foi realizada classificação de risco para a presente Emissão.

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliário ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), estão realizando oferta pública de distribuição de 99.820.000 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da Securitizadora, das classes sênior (em série única) e subordinada (sem divisão em subclasses), com valor nominal unitário, na data de emissão, de R$1,00 (um real) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI (conforme definido abaixo), qual seja, 22 de setembro de 2025 ("Data de Emissão"), o montante total de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), sendo 74.865.000 (setenta e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil) CRI da classe sênior ("Classe Sênior" e "CRI Seniores", respectivamente), e 24.955.000 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil) CRI da classe subordinada ("Classe Subordinada" e "CRI Subordinados", respectivamente; sendo, a Classe Subordinada, em conjunto com a Classe Sênior, as "Classes", e os CRI Seniores, em conjunto com os CRI Subordinados, os "CRI"), realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60", "Emissão" e "Oferta", respectivamente). Haverá prioridade de pagamento garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, conforme a Cascata de Pagamentos (conforme definido abaixo), nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo). Não será permitida a distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores (conforme definido abaixo). A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos Devedores (conforme definido abaixo) das Cedentes (conforme definido abaixo), em razão da comercialização de determinados empreendimentos realizada pela **Urba Desenvolvimento Urbano S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 ("Urba"), pela **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96 ("Urba 5"), pela **Urba 7 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60 ("Urba 7"), pela **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94 ("Urba 8"), pela **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29 ("Urba 10"), pela **Urba 15 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12 ("Urba 15"), pela **Urba 16 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29 ("Urba 16"), pela **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11 ("Urba 21"), pela **Urba 26 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51 ("Urba 26"), pela **Urba 36 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37 ("Urba 36"), pela **Urba 39 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59 ("Urba 39"), pela **Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 ("Bairro Vitória SPE" e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 36 e Urba 39, as "Cedentes do Grupo Urba") e pela **Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 ("Altos do Moinho SPE" ou "Parceiro Cedente" e, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as "Cedentes"), cedidos conforme condições estabelecidas no "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 4 de setembro de 2025, entre as Cedentes e a Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo) são pulverizados entre os diversos Devedores. Os CRI Seniores têm prazo de vencimento de 3.220 (três mil, duzentos e vinte) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de julho de 2034, já os CRI Subordinados têm prazo de vencimento de 6.505 (seis mil, quinhentos e cinco) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de julho de 2043, ressalvadas, para ambas as classes de CRI, as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI e de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo). O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI de cada Classe será atualizado monetariamente a partir da data da primeira integralização das respectivas Classes, pela variação do IPCA/IBGE (conforme definido abaixo), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (conforme definido abaixo), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme as datas previstas nos Anexos I e II do Termo de Securitização, calculado conforme fórmula prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo. Os CRI Seniores farão jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes a uma taxa de 10,7010% (dez inteiros e sete mil e dez décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme as datas previstas no Anexo I do Termo de Securitização. Os CRI Subordinados farão jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes a uma taxa de 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme as datas previstas no Anexo II do Termo de Securitização, observados os termos e condições do Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Emissora instituiu o regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI (conforme definido abaixo) e sobre as Contas do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), com a consequente constituição do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo). A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, foi nomeada como representante da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), nos termos estabelecidos no Termo de Securitização. Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA (conforme definido abaixo), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 (conforme definido abaixo), sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e **(iii)** custódia eletrônica na B3. Os CRI não contam com qualquer tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro (conforme definido abaixo) e poderão, no futuro, contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote (conforme definido abaixo) na forma disposta neste Prospecto Definitivo. Adicionalmente, a Emissora, mediante dedução do montante relativo ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão (conforme definidos abaixo), e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis para recomposição do Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, constituirá na Conta Centralizadora, um Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores (conforme definido abaixo), amortizações programadas e/ou pagamento das demais Despesas (conforme definido abaixo) referentes à Emissão. Poderá haver reforços de direitos creditórios estruturais por meio da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo). Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral (conforme definido abaixo), conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE (conforme definido abaixo). Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

O PROSPECTO PRELIMINAR E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO FORAM DISPONIBILIZADOS EM PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA B3 E DA CVM. FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, EM 15 DE SETEMBRO DE 2025. AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 19 A 46. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS CRI. OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO "7.1 DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DOS VALORES MOBILIÁRIOS".

O COORDENADOR LÍDER OPTOU PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DE COLOCAÇÃO, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE *RATING*, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E A CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO NO CAMPO "DESCRIÇÕES ADICIONAIS" DO ATIVO JUNTO A B3.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DAS CEDENTES

COELHO ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

CESCON BARRIEU ADVOGADOS

A data deste Prospecto Definitivo é 26 de setembro de 2025

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve descrição da oferta 2
2.2. Apresentação da securitizadora 2
2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização 3
2.4. Identificação do público-alvo 3
2.5. Valor total da oferta 3
2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável 3

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 16

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta 17
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre 17
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado; 17
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas; 18
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar 18

4. FATORES DE RISCO 19

5. CRONOGRAMA 47

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: 48

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 52

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 53
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 53

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 54

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 55
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 55
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 55

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 58

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 59
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 59

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação 59
8.4. Regime de distribuição 59
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 62
8.6. Formador de mercado 63
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 63
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 63

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 64

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 65
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 67
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados; 69
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 69

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 74

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como 75
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 123
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 126
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 126
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 126
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 130
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais 130
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 131
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 131
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para 133
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 138

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 139

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização; e 140

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. 142

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS 143

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 144

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 144

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 144

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 144

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 144

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 145

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta 146

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 149

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 150

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso eles sejam arcados pelo ofertante; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados 156

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 158

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 159

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 159

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 159

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 159

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 159

15.6. Termo de securitização de créditos 159

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 159

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 160

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 161

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 161

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 161

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 161

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 162

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 162

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 162

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM 162

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 162

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto ... 162

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 163

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA 165

19. DEFINIÇÕES 169

ANEXOS 171

ANEXO I - CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA 172

ANEXO II - ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA URBA, REALIZADA EM 4 DE SETEMBRO DE 2025 195

ANEXO III - ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA URBA 26, REALIZADA EM 4 DE SETEMBRO DE 2025 204

ANEXO IV - TERMO DE SECURITIZAÇÃO E 1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 208

ANEXO V - CONTRATO DE CESSÃO 1013

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 1283

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 1287

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C" DA RESOLUÇÃO CVM 160 1291

ANEXO IX - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA URBA 1293

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Breve descrição da oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), está realizando a sua 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, das classes sênior (em série única) e subordinada (sem divisão em subclasses), com valor nominal unitário, na data de emissão, de R$1,00 (um real) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo na data de emissão dos CRI (conforme definido abaixo), qual seja, 22 de setembro de 2025 ("Data de Emissão"), o montante total de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), sendo 74.865.000 (setenta e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil) CRI emitidos no âmbito da classe sênior ("Classe Sênior" e "CRI Seniores", respectivamente) e 24.955.000 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil) CRI emitidos no âmbito da classe subordinada ("Classe Subordinada" e "CRI Subordinados", respectivamente; sendo a Classe Subordinada em conjunto com a Classe Sênior, as "Classes", e os CRI Seniores em conjunto com os CRI Subordinados, os "CRI" e "Emissão" ou "Oferta", respectivamente), que são lastreados em direitos creditórios imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos adquirentes ("Adquirentes" ou "Devedores"), em determinados empreendimentos comercializados pela **Urba Desenvolvimento Urbano S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 ("Urba", "*Servicer* de Gestão" ou "*Servicer* de Revenda", conforme o caso), pela **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96 ("Urba 5"), pela **Urba 7 Loteamentos Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60 ("Urba 7"), pela **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94 ("Urba 8"), pela **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29 ("Urba 10"), pela **Urba 15 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12 ("Urba 15"), pela **Urba 16 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29 ("Urba 16"), pela **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11 ("Urba 21"), pela **Urba 26 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51 ("Urba 26"), pela **Urba 36 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37 ("Urba 36"), pela **Urba 39 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 ("Urba 39"), pela Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 ("Bairro Vitória SPE" e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 36 e Urba 39, as "Cedentes do Grupo Urba") e pela **Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 ("Altos do Moinho SPE" ou "Parceiro Cedente" e, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as "Cedentes"), cedidos conforme condições estabelecidas no "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 4 de setembro de 2025, entre as Cedentes e a Emissora, registrado perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em 10 de setembro de 2025, sob o nº 1455183 ("Contrato de Cessão"). Os CRI não contam com qualquer tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), representados pelas CCI, decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote (conforme definido abaixo) podem contar com os seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes ("Seguro"), e poderão contar com garantia de alienação fiduciária de lote, quando aplicável, constituída nos termos dos referidos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ("Alienação Fiduciária de Lote"), desde que as condições previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo estejam atendidas cumulativamente ("Garantias"). Adicionalmente, nos termos do Contrato de Cessão, será constituído **(i)** fundo de reserva na Conta Centralizadora, em garantia ao pagamento mensal de juros remuneratórios dos CRI, amortizações programadas e/ou pagamento das demais despesas referentes à Emissão ("Fundo de Reserva"); e **(ii)** fundo de despesas na Conta Centralizadora, mediante dedução do montante do Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) do Preço da Cessão (conforme definido abaixo), para pagamento das despesas, presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Oferta ("Fundo de Despesas").

A totalidade das parcelas do preço de aquisição dos lotes dos Empreendimentos (conforme definido abaixo) listados no Anexo XI ao Contrato de Cessão ("Lotes") na forma e prazos estabelecidos nos respectivos "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*" ou "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*" ("Instrumentos de Venda e Compra de Lote"), firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e os Adquirentes, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes, sendo os Adquirentes obrigados, de forma irrevogável e irretratável, a realizar o pagamento às Cedentes das parcelas do preço de aquisição dos Lotes na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, sendo que referidos direitos creditórios imobiliários, deduzidos os valores correspondentes à comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes aos Adquirentes, devida pelos Adquirentes a terceiros ("Comissão de Venda"), aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente (conforme definido abaixo), aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes (conforme definido abaixo) e aos prêmios relativos aos Seguros ("Prêmio"), conforme valores individualizados nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes, nos termos do Contrato de Cessão, os quais não integram o conceito de direitos creditórios imobiliários, constituem os direitos creditórios imobiliários cedidos à Emissora ("Direitos Creditórios Imobiliários").

Cada um dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, está representado por uma cédula de crédito imobiliário integral ou fracionária, conforme o caso ("CCI"), totalizando 855 (oitocentos e cinquenta e cinco) CCI, emitidas pela Emissora por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias sob a Forma Escritural*", em 4 de setembro de 2025, entre a Emissora, na qualidade de emissora das CCI, e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada pela CVM a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx" ou "Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), na qualidade de instituição custodiante das CCI ("Escritura de Emissão de CCI"), cujo valor total nominal das CCI corresponde a R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões, e oitenta e sete mil, e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos). A Oferta será coordenada pelo **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"). Nos termos do "*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", celebrado em 4 de setembro de 2025 entre o Coordenador Líder, a Emissora e as Cedentes ("Contrato de Distribuição").

O Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores (conforme definido abaixo) acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. A Oferta não contou com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do "*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Classe Sênior e da Classe Subordinada, da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Aviso ao Mercado") nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo), e da disponibilização do "*Prospecto Preliminar da Oferta de Distribuição da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Preliminar") aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado"). Para fins deste Prospecto Definitivo, "Meios de Divulgação" significam a página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Nos termos do artigo 13, inciso III, da Resolução CVM 160, em relação aos Participantes Especiais da Oferta (conforme definido abaixo), será aceita a remissão à página do Coordenador Líder.

O Coordenador Líder organizou procedimentos de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição e deste Prospecto Definitivo, por meio do qual foi verificada a demanda do mercado pelos CRI. O Coordenador Líder organizou Procedimento de Precificação (conforme definido abaixo) para a definição dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores (conforme definido abaixo). O resultado do Procedimento de Precificação foi ratificado por meio do "*1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", celebrado em 26 de setembro de 2025 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, e comunicado ao mercado e à B3, anteriormente à data da primeira de integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pelas Cedentes ou aprovação por Assembleia Especial (conforme definido abaixo) ("Aditamento").

A Oferta não esteve sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160.

2.2. Apresentação da securitizadora

Breve Histórico da Emissora

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A., em abril de 2001, Rio Bravo Securitizadora S.A., em maio de 2008, RB Capital Securitizadora Residencial S.A., em junho de 2012, RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021.

Em 09 de abril de 2021, a Yawara, sociedade investida de um fundo gerido pelo grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora ("Alienação do Controle"). Na mesma data, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização. Por fim, em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A, pela qual permanece até a presente data.

Abaixo, encontram-se listadas os principais dados da Emissora.

Informações Financeiras da Emissora

Capital Social Total (Data base 31/12/2024)

O capital social está dividido em 8.401.200 (oito milhões, quatrocentas e uma mil e duzentas) ações, ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R$ 22.999.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil reais), totalmente integralizado.

Patrimônio Líquido da Emissora (Data base 31/12/2024)

O Patrimônio Líquido é de R$ 138.590.000,00 (cento e trinta e oito milhões, quinhentos e noventa mil reais).

Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social

A Opea Holding S.A. é a única acionista da Emissora.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 19/08/2025): 1.810 (mil oitocentos e dez).

Saldo Devedor emitido das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 19/08/2025): R$ 445.607.643.008,30 (quatrocentos e quarenta e cinco bilhões, seiscentos e sete milhões, seiscentos e quarenta e três mil e oito reais e trinta centavos).

Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 19/08/2025): 100,00% (cem por cento).

Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 19/08/2025): 0,00% (zero por cento).

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

Principais Fatores de Risco da Emissora

Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção "Fatores de Risco", na página 19 deste Prospecto, sendo eles: "Manutenção do registro de companhia aberta"; "Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI"; "Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio"; "Crescimento da Emissora e seu Capital"; e "Riscos relativos à importância de uma equipe qualificada".

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras reguladas pela Lei 14.430 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro e título executivo extrajudicial.

Conforme descrito no Termo de Securitização, as Cedentes captarão recursos, por meio da cessão de direitos creditórios imobiliários que contam com as características descritas na seção "*Informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários*", deste Prospecto Definitivo, o qual está disponível na página https://opea.com.br/pt/ (neste website clicar em "Pesquisar Emissões" e incluir o ISIN "BRRBRACRIXC8" (Classe Sênior)" ou "BRRBRACRIXD6" (Classe Subordinada). Clicar na aba da oferta e na caixa de seleção "Documentos" selecionar "Prospecto").

Os CRI são lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelas Cedentes, representados pelas CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário (conforme definido abaixo).

Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI afetados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos do Termo de Securitização.

2.4. Identificação do público-alvo

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por investidores qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Qualificados" ou "Investidores", respectivamente), sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI, no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os "Titulares de CRI".

2.5. Valor total da oferta

O valor total da Emissão dos CRI é de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável

a) valor nominal unitário;

O valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, corresponde a R$1,00 (um real) ("Valor Nominal Unitário").

b) quantidade;

Foram emitidos 99.820.000 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil) CRI, sendo 74.865.000 (setenta e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil) CRI Seniores e 24.955.000 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil) CRI Subordinados.

c) opção de lote adicional;

A Oferta não contou com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI.

d) código ISIN;

BRRBRACRIXC8 (CRI Seniores) e BRRBRACRIXD6 (CRI Subordinados).

e) classificação de risco;

Os CRI objeto desta emissão não foram objeto de análise de classificação de risco, elaborada por agência de classificação de risco, no momento de sua emissão. Observados os procedimentos descritos na Seção "7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários" deste Prospecto Definitivo, os CRI poderão vir a contar com classificação de risco. Neste caso, a Emissora deverá começar a observar a obrigação de, durante todo o prazo de vigência dos CRI, **(a)** manter contratada agência de classificação de risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, a partir da data de contratação, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a agência de classificação de risco a ser escolhida, divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do "*Código de Ofertas Públicas*", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, vigente desde 15 de julho de 2024 ("Código de Ofertas Públicas da ANBIMA" e "ANBIMA", respectivamente) e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025 ("Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA"), devendo os respectivos relatórios serem entregues pela Emissora à CVM em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social de referência e colocados à disposição do Agente Fiduciário, da B3, e dos Titulares de CRI, em até 5 (cinco) dias contados do seu recebimento.

f) data de emissão;

A data de emissão dos CRI é 22 de setembro de 2025.

g) prazo e data de vencimento;

Os CRI Seniores têm prazo de vencimento de 3.220 (três mil, duzentos e vinte) dias corridos, contados da data de emissão dos CRI, vencendo, portanto, em 17 de julho de 2034, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo ("Data de Vencimento dos CRI Seniores").

Os CRI Subordinados têm prazo de vencimento de 6.505 (seis mil, quinhentos e cinco) dias corridos, contados da data de emissão dos CRI, vencendo, portanto, em 15 de julho de 2043, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo ("Data de Vencimento dos CRI Subordinados" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI Seniores, "Datas de Vencimento").

Duration dos CRI Seniores: aproximadamente 3,84 anos, na data base de 1 de outubro de 2025, considerando as datas de pagamento previstas no Anexo I do Termo de Securitização e neste Prospecto.

Duration dos CRI Subordinados: aproximadamente 11,69 anos, na data base de 1 de outubro de 2025, considerando as datas de pagamento previstas no Anexo II do Termo de Securitização e neste Prospecto.

h) indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão;

Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ("MDA"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 ("CETIP21"), sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e **(iii)** custódia eletrônica na B3.

Os CRI da presente Oferta somente poderão ser revendidos **(i)** aos Investidores Profissionais (conforme definido abaixo) e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e **(ii)** ao público investidor em geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160 ("Público Investidor em Geral"), após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do "*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada, da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento" e "Data de Encerramento da Oferta", respectivamente), somente mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM ("SSE"). Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

i) juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo;

Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da Data da Primeira Integralização das respectivas Classes, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, aplicado mensalmente, calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária" e "Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente).

Para os CRI Seniores:

$$VNa = Vne \times C$$

onde:

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

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira a data em que os CRI serão integralizados ("Data de Integralização") ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

"NIk"= Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização;

"NIk-1" = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k";

"*Dup* = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, conforme o caso, para as demais atualizações monetárias, sendo "*dup*" um número inteiro;

"Dut" = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo "*dut*" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado *dut* = 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Define-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

Para os CRI Subordinados:

$$VNa = Vne \times C$$

onde:

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

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
"C" = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:
"n" = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;
"NIk"= Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização;
"NIk-1" = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k";
Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, para as demais atualizações monetárias, sendo "*dup*" um número inteiro;
"Dut" = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo "*dut*" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado *dut* = 22 (vinte e dois) Dias Úteis.
Define-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.
Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os CRI Seniores serão remunerados com juros equivalentes a uma taxa de 10,7010% (dez inteiros e sete mil e dez décimos de milésimo por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no item "j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos" abaixo, observados os termos e condições do Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Juros Remuneratórios dos CRI Seniores"). Os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores foram definidos em 1 (um) Dia Útil de antecedência à data da primeira integralização dos CRI, considerado como parâmetro o maior valor entre (a) o *spread* de 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) os juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 30), a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) referentes ao dia anterior ao dia em que for conduzido o Procedimento de Precificação, acrescidos do *spread* de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que a taxa final acima prevista foi ratificada no Aditamento e será calculada de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Procedimento de Precificação"):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

onde:
"J" = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
"VNa" = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
"Fator de Juros" = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

onde:
i = 10,7010% (dez inteiros e sete mil e dez décimos de milésimo);
dup = Número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização e a Data de Pagamento dos CRI Seniores imediatamente subsequente ou eventual data de cálculo, conforme o caso, para o primeiro período. Para os demais períodos, o número de dias úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI Seniores e a Data de Pagamento dos CRI Seniores imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso.
Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização na última Data de Pagamento dos CRI Seniores (conforme definido abaixo) anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI Seniores imediatamente subsequente dos CRI Seniores, exclusive, definida abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Seniores ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido abaixo), conforme o caso.
Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Os CRI Subordinados serão remunerados com juros equivalentes a 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no item "j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos" abaixo, observados os termos e condições do Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados", em conjunto com ao Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, os "Juros Remuneratórios dos CRI"):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:
"J" = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento conforme definido acima;
"Fator Juros" = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

Onde:
i = 9,4000 (nove inteiros e quatro milésimos);
dup = Conforme definido acima.
Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive, ou **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Subordinados (conforme definido abaixo) anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI Subordinados imediatamente subsequente dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Subordinados ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso.
j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos;
Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores serão pagos nas datas previstas na tabela abaixo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 15 de dezembro de 2025 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. As Datas de Pagamento dos CRI Seniores poderão ser alteradas em virtude de eventual amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI ("Amortização Extraordinária Compulsória Parcial").

CRI Sêniores					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	15/10/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
2	17/11/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
3	15/12/2025	Sim	Sim	Não	0,6788%
4	15/01/2026	Sim	Sim	Não	0,6078%
5	18/02/2026	Sim	Sim	Não	0,5762%
6	16/03/2026	Sim	Sim	Não	0,7465%
7	15/04/2026	Sim	Sim	Não	0,6362%
8	15/05/2026	Sim	Sim	Não	0,6862%
9	15/06/2026	Sim	Sim	Não	0,6965%
10	15/07/2026	Sim	Sim	Não	0,6261%
11	17/08/2026	Sim	Sim	Não	0,5952%
12	15/09/2026	Sim	Sim	Não	0,7257%
13	15/10/2026	Sim	Sim	Não	0,6964%
14	16/11/2026	Sim	Sim	Não	0,7072%
15	15/12/2026	Sim	Sim	Não	0,7588%
16	15/01/2027	Sim	Sim	Não	0,7303%
17	15/02/2027	Sim	Sim	Não	0,8228%
18	15/03/2027	Sim	Sim	Não	0,7955%
19	15/04/2027	Sim	Sim	Não	0,7274%

CRI Sêniores					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
20	17/05/2027	Sim	Sim	Não	0,7797%
21	15/06/2027	Sim	Sim	Não	0,8330%
22	15/07/2027	Sim	Sim	Não	0,7658%
23	16/08/2027	Sim	Sim	Não	0,7785%
24	15/09/2027	Sim	Sim	Não	0,8321%
25	15/10/2027	Sim	Sim	Não	0,8462%
26	16/11/2027	Sim	Sim	Não	0,9011%
27	15/12/2027	Sim	Sim	Não	0,8761%
28	17/01/2028	Sim	Sim	Não	0,8104%
29	15/02/2028	Sim	Sim	Não	0,9055%
30	15/03/2028	Sim	Sim	Não	1,0025%
31	17/04/2028	Sim	Sim	Não	0,8990%
32	15/05/2028	Sim	Sim	Não	1,0770%
33	16/06/2028	Sim	Sim	Não	0,8943%
34	17/07/2028	Sim	Sim	Não	0,9917%
35	15/08/2028	Sim	Sim	Não	1,0101%
36	15/09/2028	Sim	Sim	Não	0,9886%
37	16/10/2028	Sim	Sim	Não	1,0882%
38	16/11/2028	Sim	Sim	Não	1,0686%
39	15/12/2028	Sim	Sim	Não	1,1298%
40	15/01/2029	Sim	Sim	Não	1,1923%
41	15/02/2029	Sim	Sim	Não	1,1351%
42	15/03/2029	Sim	Sim	Não	1,1983%
43	16/04/2029	Sim	Sim	Não	1,1821%
44	15/05/2029	Sim	Sim	Não	1,2468%
45	15/06/2029	Sim	Sim	Não	1,1918%
46	16/07/2029	Sim	Sim	Não	1,2574%
47	15/08/2029	Sim	Sim	Não	1,2437%
48	17/09/2029	Sim	Sim	Não	1,2705%
49	15/10/2029	Sim	Sim	Não	1,4196%
50	16/11/2029	Sim	Sim	Não	1,3297%
51	17/12/2029	Sim	Sim	Não	1,4405%
52	15/01/2030	Sim	Sim	Não	1,5138%
53	15/02/2030	Sim	Sim	Não	1,3870%
54	15/03/2030	Sim	Sim	Não	1,6218%
55	15/04/2030	Sim	Sim	Não	1,5392%
56	15/05/2030	Sim	Sim	Não	1,6169%
57	17/06/2030	Sim	Sim	Não	1,5353%
58	15/07/2030	Sim	Sim	Não	1,7356%
59	15/08/2030	Sim	Sim	Não	1,6179%
60	16/09/2030	Sim	Sim	Não	1,7002%
61	15/10/2030	Sim	Sim	Não	1,7855%
62	18/11/2030	Sim	Sim	Não	1,7523%
63	16/12/2030	Sim	Sim	Não	1,9620%
64	15/01/2031	Sim	Sim	Não	1,9761%
65	17/02/2031	Sim	Sim	Não	1,9108%
66	17/03/2031	Sim	Sim	Não	2,1684%
67	15/04/2031	Sim	Sim	Não	2,1516%
68	15/05/2031	Sim	Sim	Não	2,2167%
69	16/06/2031	Sim	Sim	Não	2,2447%
70	15/07/2031	Sim	Sim	Não	2,3157%
71	15/08/2031	Sim	Sim	Não	2,3097%
72	15/09/2031	Sim	Sim	Não	2,4672%
73	15/10/2031	Sim	Sim	Não	2,5105%
74	17/11/2031	Sim	Sim	Não	2,5575%
75	15/12/2031	Sim	Sim	Não	2,8109%
76	15/01/2032	Sim	Sim	Não	2,8334%
77	16/02/2032	Sim	Sim	Não	2,9812%
78	15/03/2032	Sim	Sim	Não	3,0975%
79	15/04/2032	Sim	Sim	Não	3,1414%
80	17/05/2032	Sim	Sim	Não	3,3125%
81	15/06/2032	Sim	Sim	Não	3,4954%
82	15/07/2032	Sim	Sim	Não	3,5703%
83	16/08/2032	Sim	Sim	Não	3,7353%
84	15/09/2032	Sim	Sim	Não	3,9551%
85	15/10/2032	Sim	Sim	Não	4,1528%
86	16/11/2032	Sim	Sim	Não	4,4099%
87	15/12/2032	Sim	Sim	Não	4,6100%
88	17/01/2033	Sim	Sim	Não	4,7928%
89	15/02/2033	Sim	Sim	Não	5,1617%
90	15/03/2033	Sim	Sim	Não	5,6100%
91	18/04/2033	Sim	Sim	Não	5,7842%
92	16/05/2033	Sim	Sim	Não	6,3581%
93	15/06/2033	Sim	Sim	Não	6,7204%
94	15/07/2033	Sim	Sim	Não	7,3090%
95	15/08/2033	Sim	Sim	Não	7,9520%
96	15/09/2033	Sim	Sim	Não	8,6717%
97	17/10/2033	Sim	Sim	Não	9,6197%
98	16/11/2033	Sim	Sim	Não	10,7741%

CRI Sêniores					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
99	15/12/2033	Sim	Sim	Não	12,1319%
100	16/01/2034	Sim	Sim	Não	13,8834%
101	15/02/2034	Sim	Sim	Não	16,2645%
102	15/03/2034	Sim	Sim	Não	19,7577%
103	17/04/2034	Sim	Sim	Não	24,6393%
104	15/05/2034	Sim	Sim	Não	33,1469%
105	15/06/2034	Sim	Sim	Não	49,7793%
106	17/07/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%

Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Observado o Período de Carência dos CRI Subordinados, os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão pagos nas datas previstas na tabela abaixo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. O primeiro pagamento será realizado em 15 de agosto de 2034 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Subordinados poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial.

CRI Subordinados					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	15/10/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
2	17/11/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
3	15/12/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
4	15/01/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
5	18/02/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
6	16/03/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
7	15/04/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
8	15/05/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
9	15/06/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
10	15/07/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
11	17/08/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
12	15/09/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
13	15/10/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
14	16/11/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
15	15/12/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
16	15/01/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
17	15/02/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
18	15/03/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
19	15/04/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
20	17/05/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
21	15/06/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
22	15/07/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
23	16/08/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
24	15/09/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
25	15/10/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
26	16/11/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
27	15/12/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
28	17/01/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
29	15/02/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
30	15/03/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
31	17/04/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
32	15/05/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
33	16/06/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
34	17/07/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
35	15/08/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
36	15/09/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
37	16/10/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
38	16/11/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
39	15/12/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
40	15/01/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
41	15/02/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
42	15/03/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
43	16/04/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
44	15/05/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
45	15/06/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
46	16/07/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
47	15/08/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
48	17/09/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
49	15/10/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
50	16/11/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
51	17/12/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
52	15/01/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
53	15/02/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
54	15/03/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
55	15/04/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
56	15/05/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
57	17/06/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
58	15/07/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
59	15/08/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
60	16/09/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
61	15/10/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
62	18/11/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
63	16/12/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
64	15/01/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
65	17/02/2031	Não	Não	Sim	0,0000%

CRI Subordinados					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
66	17/03/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
67	15/04/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
68	15/05/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
69	16/06/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
70	15/07/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
71	15/08/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
72	15/09/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
73	15/10/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
74	17/11/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
75	15/12/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
76	15/01/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
77	16/02/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
78	15/03/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
79	15/04/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
80	17/05/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
81	15/06/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
82	15/07/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
83	16/08/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
84	15/09/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
85	15/10/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
86	16/11/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
87	15/12/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
88	17/01/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
89	15/02/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
90	15/03/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
91	18/04/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
92	16/05/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
93	15/06/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
94	15/07/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
95	15/08/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
96	15/09/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
97	17/10/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
98	16/11/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
99	15/12/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
100	16/01/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
101	15/02/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
102	15/03/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
103	17/04/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
104	15/05/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
105	15/06/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
106	17/07/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
107	15/08/2034	Sim	Sim	Não	0,0956%
108	15/09/2034	Sim	Sim	Não	1,0619%
109	16/10/2034	Sim	Sim	Não	1,0702%
110	16/11/2034	Sim	Sim	Não	1,1738%
111	15/12/2034	Sim	Sim	Não	1,1603%
112	15/01/2035	Sim	Sim	Não	1,1828%
113	15/02/2035	Sim	Sim	Não	1,3074%
114	15/03/2035	Sim	Sim	Não	1,1987%
115	16/04/2035	Sim	Sim	Não	1,2559%
116	15/05/2035	Sim	Sim	Não	1,2815%
117	15/06/2035	Sim	Sim	Não	1,3078%
118	16/07/2035	Sim	Sim	Não	1,2706%
119	15/08/2035	Sim	Sim	Não	1,3620%
120	17/09/2035	Sim	Sim	Não	1,3193%
121	15/10/2035	Sim	Sim	Não	1,4100%
122	16/11/2035	Sim	Sim	Não	1,4748%
123	17/12/2035	Sim	Sim	Não	1,4306%
124	15/01/2036	Sim	Sim	Não	1,5346%
125	15/02/2036	Sim	Sim	Não	1,6491%
126	17/03/2036	Sim	Sim	Não	1,4648%
127	15/04/2036	Sim	Sim	Não	1,6745%
128	15/05/2036	Sim	Sim	Não	1,6422%
129	16/06/2036	Sim	Sim	Não	1,6796%
130	15/07/2036	Sim	Sim	Não	1,7302%
131	15/08/2036	Sim	Sim	Não	1,7284%
132	15/09/2036	Sim	Sim	Não	1,7008%
133	15/10/2036	Sim	Sim	Não	1,8557%
134	17/11/2036	Sim	Sim	Não	1,8299%
135	15/12/2036	Sim	Sim	Não	1,8794%
136	15/01/2037	Sim	Sim	Não	2,0389%
137	18/02/2037	Sim	Sim	Não	2,1117%
138	16/03/2037	Sim	Sim	Não	2,0896%
139	15/04/2037	Sim	Sim	Não	2,2900%
140	15/05/2037	Sim	Sim	Não	2,2105%
141	15/06/2037	Sim	Sim	Não	2,3095%
142	15/07/2037	Sim	Sim	Não	2,3921%
143	17/08/2037	Sim	Sim	Não	2,3839%

CRI Subordinados					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
144	15/09/2037	Sim	Sim	Não	2,4587%
145	15/10/2037	Sim	Sim	Não	2,6386%
146	16/11/2037	Sim	Sim	Não	2,6209%
147	15/12/2037	Sim	Sim	Não	2,7486%
148	15/01/2038	Sim	Sim	Não	2,8369%
149	15/02/2038	Sim	Sim	Não	2,9837%
150	15/03/2038	Sim	Sim	Não	2,9686%
151	15/04/2038	Sim	Sim	Não	3,1694%
152	17/05/2038	Sim	Sim	Não	3,0821%
153	15/06/2038	Sim	Sim	Não	3,3077%
154	15/07/2038	Sim	Sim	Não	3,0952%
155	16/08/2038	Sim	Sim	Não	3,1892%
156	15/09/2038	Sim	Sim	Não	3,3044%
157	15/10/2038	Sim	Sim	Não	3,5217%
158	16/11/2038	Sim	Sim	Não	3,5890%
159	15/12/2038	Sim	Sim	Não	3,7876%
160	17/01/2039	Sim	Sim	Não	3,8855%
161	15/02/2039	Sim	Sim	Não	4,1722%
162	15/03/2039	Sim	Sim	Não	4,2882%
163	15/04/2039	Sim	Sim	Não	4,6124%
164	16/05/2039	Sim	Sim	Não	4,7247%
165	15/06/2039	Sim	Sim	Não	5,0978%
166	15/07/2039	Sim	Sim	Não	5,3563%
167	15/08/2039	Sim	Sim	Não	5,6481%
168	15/09/2039	Sim	Sim	Não	6,0715%
169	17/10/2039	Sim	Sim	Não	6,6231%
170	16/11/2039	Sim	Sim	Não	7,0590%
171	15/12/2039	Sim	Sim	Não	7,6772%
172	16/01/2040	Sim	Sim	Não	8,3032%
173	15/02/2040	Sim	Sim	Não	9,4350%
174	15/03/2040	Sim	Sim	Não	10,1965%
175	16/04/2040	Sim	Sim	Não	11,3517%
176	15/05/2040	Sim	Sim	Não	12,0772%
177	15/06/2040	Sim	Sim	Não	13,6458%
178	16/07/2040	Sim	Sim	Não	14,2913%
179	15/08/2040	Sim	Sim	Não	15,7759%
180	17/09/2040	Sim	Sim	Não	17,2209%
181	15/10/2040	Sim	Sim	Não	15,0150%
182	16/11/2040	Sim	Sim	Não	16,0650%
183	17/12/2040	Sim	Sim	Não	17,1082%
184	15/01/2041	Sim	Sim	Não	18,3999%
185	15/02/2041	Sim	Sim	Não	19,1887%
186	15/03/2041	Sim	Sim	Não	17,9394%
187	15/04/2041	Sim	Sim	Não	17,4337%
188	15/05/2041	Sim	Sim	Não	17,9067%
189	17/06/2041	Sim	Sim	Não	18,1853%
190	15/07/2041	Sim	Sim	Não	16,3226%
191	15/08/2041	Sim	Sim	Não	14,8242%
192	16/09/2041	Sim	Sim	Não	9,9612%
193	15/10/2041	Sim	Sim	Não	9,7050%
194	18/11/2041	Sim	Sim	Não	9,3278%
195	16/12/2041	Sim	Sim	Não	8,6697%
196	15/01/2042	Sim	Sim	Não	9,0078%
197	19/02/2042	Sim	Sim	Não	8,7802%
198	17/03/2042	Sim	Sim	Não	9,4790%
199	15/04/2042	Sim	Sim	Não	10,6033%
200	15/05/2042	Sim	Sim	Não	11,7216%
201	16/06/2042	Sim	Sim	Não	13,3777%
202	15/07/2042	Sim	Sim	Não	15,5598%
203	15/08/2042	Sim	Sim	Não	18,5295%
204	15/09/2042	Sim	Sim	Não	19,1109%
205	15/10/2042	Sim	Sim	Não	23,9009%
206	17/11/2042	Sim	Sim	Não	18,6015%
207	15/12/2042	Sim	Sim	Não	13,9644%
208	15/01/2043	Sim	Sim	Não	16,4724%
209	16/02/2043	Sim	Sim	Não	18,6764%
210	16/03/2043	Sim	Sim	Não	23,2182%
211	15/04/2043	Sim	Sim	Não	26,6227%
212	15/05/2043	Sim	Sim	Não	33,5015%
213	15/06/2043	Sim	Sim	Não	50,8120%
214	15/07/2043	Sim	Sim	Não	100,0000%

k) repactuação;

Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

l) amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições;

Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definidos abaixo), quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado na seguinte forma.

Os CRI Seniores serão amortizados a contar da primeira Data de Integralização, nas datas e taxas de amortização indicadas na respectiva tabela do item "j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos" acima ("Amortização Programada dos CRI Seniores"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:
"AMi" = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
"VNa" = Conforme definido acima.
"Tai" = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme respectiva tabela do item "j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos" acima.
Os CRI Subordinados serão amortizados a contar da Data de Vencimento dos CRI Seniores, nas datas e taxas de amortização indicadas na respectiva tabela do item "j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos" acima ("Amortização Programada dos CRI Subordinados", em conjunto com a Amortização Programada dos CRI Seniores, a "Amortização Programada dos CRI"), observada a Cascata de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:
"AMi" = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
VNa = Conforme definido acima;
"Tai" = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme respectiva tabela do item "j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos" acima.
Recompra Compulsória Total: As Cedentes do Grupo Urba, por meio do Contrato de Cessão obrigam-se, em caráter solidário, a realizar a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado o procedimento previsto no Contrato de Cessão, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Recompra Compulsória Total" e "Eventos de Recompra Compulsória Total", respectivamente):

(i) caso seja identificada qualquer falsidade imputável às Cedentes em relação a qualquer declaração e informação apresentada no Contrato de Cessão, desde que possa afetar a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo);

(ii) caso os Direitos Creditórios Imobiliários deixem de ser pagos na Conta Arrecadadora, por ato praticado deliberadamente por alguma das Cedentes;

(iii) ocorrência de cessão, promessa de cessão ou transferência pelas Cedentes, sem o consentimento da Emissora, de seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Cessão;

(iv) no caso de ser declarada a nulidade ou a ineficácia integral da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários por decisão judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação;

(v) caso alguma das Cedentes, por dolo ou culpa, de qualquer forma, dificulte a transferência dos serviços de cobrança e administração dos Direitos Creditórios Imobiliários para o *Servicer* de Gestão ou seu eventual substituto, escolhido a critério exclusivo da Emissora, desde que observada a Cláusula 6.7 do Contrato de Cessão; e

(vi) caso as Procurações Públicas Cedentes (conforme definido abaixo) outorgadas pelas Cedentes do Grupo Urba sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total acima, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente **não** será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável dos Titulares de CRI nesse sentido.
Exceto se de outra forma for previsto, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. Para que seja realizado o Resgate Antecipado Compulsório Total, deverá haver a sua aprovação em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes.
As Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.
Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido **(1)** dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último; **(2)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra; deduzidos; e **(3)** dos valores disponíveis na Conta Centralizadora referentes ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Despesas e demais valores disponíveis na Conta Arrecadadora e/ou recebidos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários ("Valor de Recompra Compulsória Total"). Nessa hipótese, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, obrigam-se a pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Total, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por ela nos termos do Contrato de Cessão, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido. Pago o Valor de Recompra Compulsória Total, a Emissora realizará **(i)** o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados, ou **(ii)** a transferência das CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta Arrecadadora; após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Total, nos termos acima, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento. Caso o Valor de Recompra Compulsória Total não seja pago no prazo acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.
A Recompra Compulsória Total de Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI pela Emissora. A Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido abaixo) aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total, observado que, nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação tratada acima.
Recompra Compulsória Parcial: As Cedentes do Grupo Urba, por meio do Contrato de Cessão, obrigam-se, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, a realizar a Recompra Compulsória Parcial, caso ("Eventos de Recompra Compulsória Parcial"):

(i) nas Datas de Verificação, a Emissora identifique que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva ("Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva"). Nessa hipótese, a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários deverá abranger preferencialmente os Direitos Creditórios Imobiliários objeto de distrato e ainda não revendidos, caso existentes, de forma a tornar suficiente para que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva seja recomposto, sendo certo que, para fins de clareza, a recompra ocorrerá independentemente da existência de tais Direitos Creditórios Imobiliários objeto de distrato e ainda não revendidos ("Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva");

(ii) alguma das Cedentes do Grupo Urba deixe de formalizar a Alienação Fiduciária de Lote quando do implemento das Condições da Alienação Fiduciária ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF"), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de Alienação Fiduciária de Lote deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF");

(iii) seja (1) constatado qualquer vício de validade, existência, eficácia, formalização e exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio de decisão administrativa ou judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação, ou (2) declarada a nulidade ou a ineficácia parcial da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio de decisão judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial"), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial, deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial");

(iv) **(A)** algum dos Documentos de Parcerias seja distratado ou rescindido, por qualquer motivo, exceto caso ocorra a compra da participação do Parceiro Cedente ou do Parceiro Não Cedente, pela Cedente vinculada ao respectivo Empreendimento e seja obtida, na mesma data do distrato ou rescisão, Declaração do Parceiro Cedente ou do Parceiro Não Cedente (conforme definido abaixo); **(B)** o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente seja distratado ou rescindido, por qualquer motivo ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda");
Para fins do presente Prospecto, "Declaração do Parceiro Cedente ou do Parceiro Não Cedente" significa a declaração firmada pelo Parceiro Cedente ou pelo Parceiro Não Cedente no sentido de **(i)** que todas as obrigações relacionadas ao Empreendimento em questão serão mantidas sob responsabilidade exclusiva da Cedente vinculada ao Empreendimento em questão; e **(ii)** que o Parceiro Cedente ou o Parceiro Não Cedente em questão não tomará qualquer medida que possa impactar **(a)** a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obra; **(b)** a constituição de Alienação Fiduciária de Lote; ou **(c)** o recebimento regular dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(v) os Documentos de Liberação de Obras não sejam obtidos para os Empreendimentos (i) (a) até os respectivos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme descritos no Anexo VIII do Contrato de Cessão; ou (b) até os respectivos Prazos Adicionais para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo), caso aplicáveis, e (ii) os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento em questão não sejam objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras no prazo e forma previstas no Contrato de Cessão ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras");

(vi) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra a alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, da Urba, sem a prévia e expressa anuência da Emissora mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto pelas Transferências de Controle Permitidas (conforme definido abaixo) ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle da Urba"). Nessa hipótese, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle da Urba");

(vii) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, caso ocorra a alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, de alguma das demais Cedentes (com exceção da Urba), sem a prévia e expressa anuência da Emissora mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto pelas Transferências de Controle Permitidas ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle das demais Cedente"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle das demais Cedente deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle das Demais Cedentes" e, em conjunto com a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle da Urba, "Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle de Cedente");
Para fins do presente Prospecto, "Transferências de Controle Permitidas" significam (i) no caso das Cedentes do Grupo Urba, transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001–55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46–0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30–0993248 ou (ii) no caso do Parceiro Cedente, aquelas nas quais o adquirente do controle não criar obstáculos e/ou diligenciar para o cumprimento das obrigações aqui firmadas, assim como para o regular funcionamento da Operação de Securitização;

(viii) as Procurações Públicas Cedentes ou a Procuração e Substabelecimento Parceiro Não Cedente não sejam outorgadas, observados os prazos estabelecidos na Cláusula 5.1, itens (xxxii) e (xxxiiii), do Contrato de Cessão, respectivamente ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procuração"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procuração, deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procuração");

(ix) caso a Procuração Pública Cedente outorgada pelo Parceiro Cedente ou a Procuração e Substabelecimento Parceiro Não Cedente sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração, deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração");

(x) **(A)** a Dação em Pagamento seja impossibilitada pela hipoteca ou caução existentes sobre os Lotes Hipotecados e/ou Caucionados; ou **(B)** caso, após decorrido 90 (noventa) dias contados da data de emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do respectivo Empreendimento, os Lotes Hipotecados e/ou Caucionados ainda estejam gravados por tais hipotecas ou cauções (ou documento equivalente, que ateste o cumprimento das obrigações garantidas), observado que tal prazo de 90 (noventa) dias poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado pela respectiva Cedente, mediante envio de comprovações à Emissora, o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca e/ou Caução"). Nestas hipóteses, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Lotes Hipotecados e/ou Caucionados com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca e/ou Caução");

(xi) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de qualquer de seus controladores direto ou indireto ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação, deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação");

(xii) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra a falta de cumprimento, pelas Cedentes, no prazo e forma devidos de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito do Contrato de Cessão ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação da Emissora sobre tal descumprimento ou no prazo de cura específico aplicável ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias"). Nessa hipótese, todos os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Empreendimentos de todas as Cedentes com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias, deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias");

(xiii) caso, anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, as Cedentes ou o Servicer de Revenda, atuando em nome das Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4 (i) do Contrato de Cessão ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Não Realização da Revenda ou Recompra Facultativa"). Nesta hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Lotes com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Não Realização da Revenda ou Recompra Facultativa deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Não Realização da Revenda ou Recompra Facultativa"). Para fins de clareza, posteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, será aplicável a Multa Indenizatória prevista na Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão; e

(xiv) a Recompra Compulsória Parcial apresente valores iguais ou superiores, em montante individual ou agregado, a 15% (quinze por cento) do saldo devedor dos CRI, e não seja realizada nos prazos e condições previstos na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, no respectivo prazo aplicável ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Recompra Parcial"). Nessa hipótese, a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários deverá abranger a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados a todos e quaisquer Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Recompra Parcial").

Na ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial constante dos itens (iv) e (xiv) acima, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o **não** Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente **não** será realizada caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável dos Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização.

Exceto se de outra forma for previsto, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

Para fins de clareza, com relação ao item (xiv) acima: (i) o respectivo Valor de Recompra Compulsória Parcial deverá contemplar os Encargos Moratórios incorridos desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial (inclusive); e (ii) caso, na Assembleia Especial acima mencionada, seja deliberado pela não realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, continuarão a incidir Encargos Moratórios sobre o Valor de Recompra Compulsória Parcial enquanto este permanecer inadimplente.

As Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento, e a Emissora deverá comunicar à Urba e às Cedentes a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.

Observado o disposto acima, na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da recompra incorretamente na Conta Arrecadadora ("Valor de Recompra Compulsória Parcial"). Neste caso, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação tratada acima, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

Nas hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE.

Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 indicada no Contrato de Cessão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.

Em caso de ocorrência de uma das Demais Recompras Compulsórias Parciais, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI. Pago o valor devido pela Recompra Compulsória Parcial, a Emissora realizará **(i)** o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados às respectivas Cedentes; ou **(ii)** a transferência das CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta Arrecadadora; após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Parcial, nos termos do Contrato de Cessão, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data Base da Cessão (conforme definida abaixo) (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.

A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 item (i) do Contrato de Cessão, está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, ao Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva.

Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes do Grupo Urba estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 item (i) do Contrato de Cessão, e o Valor do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas partes do Contrato de Cessão.

Em caso de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, a Emissora deverá promover a recomposição do Fundo de Reserva, observados os termos do Termo de Securitização.

Caso o Valor de Recompra Compulsória Parcial não seja pago nos prazos descritos acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.

Para fins de clareza, somente é prevista a possibilidade de realização do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI conforme mencionado na Cláusulas 4.2 do Contrato de Cessão e em suas subcláusulas para a hipótese de o percentual do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado dos CRI, conforme o caso, a ser amortizado em conformidade com a Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão ser superior a 98% (noventa e oito por cento), ocasião em que deverá realizado o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos mencionados no Termo de Securitização.

m) garantias – tipo, forma e descrição;

Os CRI não contam com qualquer tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote, na forma disposta abaixo.

Seguro: As Cedentes do Grupo Urba se obrigam a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

(i) realizar, mensalmente, com recursos próprios e posterior reembolso pela Emissora, o pagamento dos prêmios dos Seguros, em nome dos respectivos Devedores;

(ii) renovar e manter vigentes, nas mesmas condições e termo de cada apólice, os Seguros, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento das respectivas apólices. Aqueles Instrumentos de Venda e Compra de Lote que não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, mas, caso contenha, as obrigações previstas no Contrato de Cessão deverão ser observadas;

(iii) encaminhar à Emissora, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, os comprovantes de pagamento dos prêmios e, anualmente, de renovação das apólices dos Seguros; e

(iv) transferir à Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo recebimento, qualquer valor que venha a receber a título de indenização por sinistro dos Seguros ou em razão de desapropriação de Lote pelo poder público.

Alienação Fiduciária de Lote: Cada Direito Creditório Imobiliário deverá ser garantido por Alienação Fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote ("Alienação Fiduciária de Lote"), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificadas pelo *Servicer* de Gestão ("Condições da Alienação Fiduciária"):

a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;
b. amortização, pelo Adquirente, do percentual mínimo do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote previsto em tal instrumento, sendo que tal percentual deverá ser correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento), além da correção monetária e dos juros até então incidentes;
c. emissão ou solicitação, conforme o caso, e observado o previsto no respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, dos Documentos de Liberação de Obras, conforme o caso, em todos os casos observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previstos no Anexo VIII ao Contrato de Cessão. Observado que o Estilo Urba Uberaba é integrante de projeto único aprovado e desenvolvido em fases, conforme previsto no Considerando "(d)" do Contrato de Distribuição, cada fase do projeto contará com o respectivo Termo de Vistoria de Obras – TVO parcial, haja vista que elas são independentes e não se vinculam entre si, nesse sentido, o Documento de Liberação de Obras emitido para o Estilo Urba Uberaba, para todos os fins aqui previstos, será o Termo de Vistorias de Obras – TVO parcial;
d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado, caso exigido pelo respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e
e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável;

Nos casos dos Lotes do Smart Urba Ribeirão (conforme definido abaixo), do Parque Vitória (conforme definido abaixo), do Porto Ville (conforme definido abaixo), e do Reserva Floratta (conforme definido abaixo), a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente ou a Urba, a Urba 16 ou Bairro Vitória SPE, conforme o caso. Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo cartório responsável na forma descrita a seguir. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes declararam seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometeram a colaborar com a Emissora para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme aplicável.

n) lastro;

Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI.

o) existência ou não de regime fiduciário;

Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora declarou a instituição, em caráter irrevogável e irretratável, do regime fiduciário, constituído pela Emissora em favor dos Titulares de CRI, nos termos da Lei 14.430 ("Regime Fiduciário") sobre **(i)** os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI; **(ii)** as Garantias, quando constituídas; **(iii)** as Contas do Patrimônio Separado e os Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo); **(iv)** os valores que venham a ser depositados nas Contas do Patrimônio Separado, **(v)** o Fundo de Reserva; **(vi)** o Fundo de Despesas; **(vii)** os valores referentes à integralização dos CRI; e **(viii)** os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (vii) acima, conforme aplicável.

p) eventos de liquidação do patrimônio separado;

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação e/ou administração do Patrimônio Separado ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
(iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras nos termos dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão; e
(v) cancelamento do registro de companhia securitizadora da Emissora.

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

(i) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Cedentes, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;
(ii) na hipótese de Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;
(iii) não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Especial;
(iv) caso provem-se insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização;
(v) desvio de finalidade de qualquer do Patrimônio Separado;
(vi) descumprimento da Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo) e das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo);
(vii) descumprimento da Legislação de Proteção de Dados Pessoais (conforme definido abaixo); e
(viii) não observância aos Padrões Adequados de Segurança da Informação (conforme definido abaixo).

q) tratamento tributário;

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF- Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Lei 11.033"), de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor ("Lei 8.981"). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB - Receita Federal do Brasil ("RFB") nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução Normativa RFB 1.585").

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.532"). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora, conforme modelo do Anexo III da Instrução Normativa RFB 1.585 (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor ("Lei 9.065").

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ - Imposto sobre a renda das pessoas jurídicas ("IRPJ") devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL - Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL").

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º, §1º,da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor ("Lei 9.249"); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento),), conforme Lei 7.689, de 15 de dezembro de 1988 ("Lei 7.689").

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor a isenção do imposto de renda não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB 1.585). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados **(i)** pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e **(ii)** pela CSLL: **(a)** no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e **(b)** no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme artigo 3º, incisos I e II-A, da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta Conselho Monetário Nacional ("CMN")/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN

4.373), inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida - ("Jurisdição de Tributação Favorecida – JTF"), estão atualmente isentos de IRRF. As jurisdições consideradas JTF são as listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037, que ainda não foi atualizada para refletir as mudanças introduzidas pela Lei 14.596.

Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: **(i)** aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, dada pela Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022, convertida na Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e **(ii)** aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, conforme em vigor. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: **(i)** em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e **(ii)** nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB 1.585). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de **(i)** 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e **(ii)** 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §5º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: **(i)** 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e **(ii)** 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme em vigor "Lei 12.431") e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.

As informações aqui apresentadas levam em consideração a legislação em vigor em agosto de 2025. Além disso, é impossível garantir que a legislação aplicável à tributação do CRI não será alterada, questionada, extinta ou substituída por leis mais restritivas, o que poderia afetar ou comprometer o tratamento tributário diferenciado conferido aos CRI.

As informações aqui apresentadas levam em consideração a legislação em vigor em agosto de 2025. Além disso, é impossível garantir que a legislação aplicável à tributação do CRA não será alterada, questionada, extinta ou substituída por leis mais restritivas, o que poderia afetar ou comprometer o tratamento tributário diferenciado conferido aos CRA.

IOF:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"): As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF- Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF"), na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto 6.306"). Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o Programa de Integração Social ("PIS") e Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não-cumulativa, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e do Artigo 1º, §1º, da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003; e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 11, §1º, da Lei 10.367, de 30 de dezembro de 2002.

r) outros direitos, vantagens e restrições;

Fundo de Reserva: A Emissora, mediante dedução do equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Preço da Cessão, referente à constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ("Valor de Retenção do Fundo de Reserva"), e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis para recomposição do Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), constituirá na Conta Centralizadora, um Fundo de Reserva, em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, amortizações programadas e/ou pagamento das demais despesas referentes à Emissão.

Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em **(a)** certificados e/ou recibos de depósito bancário com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; **(b)** operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e liquidez diária; ou **(c)** títulos públicos federais com liquidez diária ("Investimentos Permitidos").

Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e Amortização Programada dos CRI Seniores prevista para os CRI ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva").

A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, até 3 (três) Dias Úteis anteriores da Data de Pagamento de cada mês (sendo todo dia 12 (doze) de cada mês e, caso o dia 12 (doze) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente) ("Data de Verificação"), com base no saldo devedor dos CRI a ser calculado pela Emissora. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data Base da Cessão.

Caso haja CRI em Circulação da Classe de CRI Sênior, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva.

Observado o Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) descrito abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data Base da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.

A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 item (i) do Contrato de Cessão, está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R$ 7.985.600,00 (sete milhões e novecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores ("Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva").

Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes do Grupo Urba estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 item (i) do Contrato de Cessão, e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas partes do Contrato de Cessão.

Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, não haverá mais a existência de obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e não deverá mais ser observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

Em caso de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, a Emissora deverá promover a recomposição do Fundo de Reserva.

Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o montante de 200% (duzentos por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI ("Valor Máximo do Fundo de Reserva"), a Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para realizar a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão, devendo ser verificado a partir de 20 de fevereiro de 2026.

A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista na tabela constante na Seção "2.6.j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos" deste Prospecto Definitivo, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva, sendo que eventuais valores ainda mantidos a título de Fundo de Reserva.

Observada a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 6.9.2 do Termo de Securitização, após a quitação integral dos CRI Seniores, os eventuais valores ainda mantidos a título de Fundo de Reserva serão liberados para as contas de livre movimentação das Cedentes, conforme previstas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, até a Data de Pagamento seguinte ("Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes" e "Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes", respectivamente).

Os valores recebidos pelas Cedentes a título da Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes deverão corresponder ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva, atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data de Emissão até a Data de Verificação imediatamente anterior à Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes ("Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes"), observado, ainda, o disposto abaixo.

Caso o valor disponível na Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes seja inferior ao Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, a Emissora deverá direcionar os recursos advindos do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários para as contas de livre movimentação das Cedentes, conforme previstas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, em cada Data de Pagamento, observada a Cascata de Pagamento prevista na Cláusula 6.9.2 acima (em conjunto, as "Liberações Ordinárias do Fundo de Reserva para as Cedentes").

Até que o Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes seja atingido, o seu saldo continuará sendo atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data de Emissão até a data de cada Liberação Ordinária do Fundo de Reserva para as Cedentes.

Fundo de Despesas

Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta Centralizadora, o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um Fundo de Despesas.

Os recursos do Preço da Cessão utilizados para a constituição do Fundo de Despesas, nos termos do Contrato de Cessão, permanecerão depositados na Conta Centralizadora e serão utilizados para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.

Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, a, no mínimo, R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.

Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista no Termo de Securitização, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.

Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista na seção "2.6 j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos**"** deste Prospecto Definitivo, os recursos mantidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.

Subordinação entre as Classes

Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e Encargos Moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser totalmente amortizados ou resgatados pela Emissora antes da amortização ou resgate integral dos CRI Seniores.

Os eventos de pagamento de juros e principal dos CRI Subordinados, assim como os Encargos Moratórios eventualmente incorridos, ocorrem subsequentemente ao pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Os CRI Subordinados somente começarão a ser amortizados após o resgate integral dos CRI Seniores ("Subordinação").

Assembleia Especial

Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Investidores de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores ("Assembleia Especial").

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

Exceto se de outra forma estabelecido neste Prospecto Definitivo, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

Todas as deliberações, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, salvo se: **(i)** a regulamentação aplicável estabelecer quórum mínimo superior; ou **(ii)** disposto de maneira diversa no Termo de Securitização.

Resgatados todos os CRI de uma Classe, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares de CRI da Classe remanescente, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas no Termo de Securitização.

Após o resgate e quitação integral dos CRI Seniores, a deliberação acerca da destinação de eventual saldo existente nas Contas do Patrimônio Separado deverá ser aprovada, em primeira ou em segunda convocação da Assembleia Especial, por titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados presentes.

As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Classe, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Classe, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Classe, conforme os quóruns e demais disposições aqui previstas. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de cada Classe, prevalece o disposto no parágrafo acima.

As seguintes matérias deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em segunda convocação: por Titulares de CRI Seniores que representem no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Seniores presentes, em conjunto com Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados, considerados de forma separada: **(i)** alteração da forma de amortização dos CRI; **(ii)** alteração, inclusão ou exclusão de um Evento de Recompra Compulsória; **(iii)** direito de voto dos Titulares de CRI Seniores e alterações de quóruns da Assembleia Especial; **(iv)** substituição ou reforço de Garantias de forma diversa da pré-aprovada e já estabelecida no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; **(v)** diminuição da Subordinação, em prejuízo dos Titulares de CRI Seniores; **(vi)** Cascata de Pagamentos; **(vii)** prazo de vencimento dos CRI; e **(viii)** remuneração dos CRI.

As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre o aumento da Subordinação, aumento do prazo dos CRI ou qualquer obrigação adicional ou perda de direitos assumidos pelos CRI Subordinados, em prejuízo dos Titulares de CRI Subordinados serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI Subordinados, mediante aprovação de Titulares de CRI Subordinados, conforme o caso, que representem, pelo menos, 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação.

Em caso de substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por qualquer hipótese prevista no artigo 39 da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação requerido em Assembleia Especial será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

Após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI Seniores, com sua quitação total, a Emissora deverá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do pagamento da última parcela devida aos CRI Seniores, convocar Assembleia Especial, na forma prevista acima para que os Titulares de CRI Subordinados deliberem sobre a destinação e forma de administração dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com vencimento posterior ao vencimento dos CRI Subordinados. A deliberação poderá, inclusive, se dar de forma a determinar a manutenção da estrutura prevista no Termo de Securitização.

Para fins do presente Prospecto Definitivo:

"B3" significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7° andar, bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.

"Bem Viver Prudente" significa o loteamento localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, aprovado como Loteamento Residencial Minerva II pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP, nos termos do Processo nº 3.140/2021, com Certificado emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº017/2021 (Protocolo nº 16.858), datado de 19 de janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula mãe nº 75.674 do Cartório do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP, sob o nº R.4, com data de 29 de novembro de 2021, nos termos da Lei 6.766.

"C.A. Urbanismo SPE" ou "Parceiro Não Cedente" significa a **C.A. URBANISMO – SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Avenida Getúlio Vargas, nº 22-25, sala 1211, bairro Parque Jardim Europa, CEP 17.017-383, inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.201-0001-89.

"Cartório de RTD" significa o competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG no qual os Documentos da Operação sujeitos à averbação serão registrados.

"Cascata de Pagamentos" significa a seguinte ordem de prioridade de pagamentos dos CRI: **(a)** *Até o Resgate Total dos CRI Seniores:* A todo tempo durante a vigência do Termo de Securitização, até o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos: (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes; (iii) recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso; (iv) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso; (v) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidas e não pagas, se aplicável; (vi) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vincendos no respectivo mês de pagamento; (vii) Amortização programada dos CRI Seniores vencida e não paga em Data de Pagamento anterior, se aplicável; (viii) Amortização programada dos CRI Seniores; (ix) Caso haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, durante o Período de Carência dos CRI Seniores (conforme definido abaixo), este será integralmente destinado para a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cláusula 7.2 do Termo de Securitização. Para fins de clareza, durante o Período de Carência dos CRI Seniores, o excedente de recursos, verificado no respectivo mês de pagamento, será destinado integralmente para composição do Fundo de Reserva; e (x) Resgate Total dos CRI Seniores, caso haja recurso suficiente no respectivo mês, conforme previsto no Termo de Securitização; **(b)** *Após o Resgate Total dos CRI Seniores:* A todo tempo durante a vigência do Termo de Securitização, após o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos: (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes; (iii) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso; (iv) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidas e não pagas, se aplicável; (v) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vincendos no respectivo mês de pagamento; (vi) Liberação Ordinária do Fundo de Reserva para as Cedentes, até que seja atingido o Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, conforme previsto neste Prospecto Definitivo; (vii) Amortização programada dos CRI Subordinados vencida e não paga em Data de Pagamento anterior, se aplicável; (viii) Amortização programada dos CRI Subordinados, se aplicável, de acordo com este Prospecto Definitivo; (ix) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, conforme previsto neste Prospecto Definitivo; e (x) Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados, conforme previsto neste Prospecto Definitivo.

"Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários" significa, mediante celebração do Contrato de Cessão, a totalidade das parcelas vincendas, a partir da Data da Cessão, dos Direitos Creditórios Imobiliários foram transferidas, pelas Cedentes à Emissora, a título oneroso, em caráter irrevogável e irretratável, conforme identificados no Anexo XII do Contrato de Cessão.

"Conta Arrecadadora": significa a conta corrente nº 99065-4, mantida na agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora.

"Conta Centralizadora" significa a conta corrente nº 7348-2, mantida na agência 0001, da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (cód. 535) de titularidade da Emissora.

"Contas do Patrimônio Separado": significa a Conta Arrecadadora em conjunto com a Conta Centralizadora.

"Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente" significa o "*Contrato de Promessa de Compra e Venda de Lotes com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças*" em 22 de maio de 2024, entre a Urba e a J.R.M. Incorporações e Construções, conforme aditado, por meio do qual a Urba adquiriu as unidades do Bem Viver Prudente para comercialização;

"Contrato de Parceria Porto Ville": significa o "*Contrato de Parceria*", celebrado entre a Urba 15, na qualidade de proprietária dos imóveis (terrenista), e a Urba 16 em 24 de outubro de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Porto Ville.

"Contrato de Parceria Recanto do Moinho": significa o "*Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária*", celebrado entre a Urba 8 e a Altos do Moinho SPE., na qualidade de proprietária dos imóveis, em 20 de julho de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Recanto do Moinho, conforme aditado.

"Contrato de Parceria Reserva Floratta" significa o "*Contrato de Parceria Imobiliária*", celebrado em 23 de abril de 2024, entre a Urba e a C.A. Urbanismo, na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como Loteamento Reserva Floratta;

"CRI em Circulação" significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos (i) os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, (ii) os CRI que sejam de titularidade das Cedentes e/ou de empresas ligadas à Emissora e/ou às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum da Emissora e/ou às Cedentes ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.

"Dação em Pagamento" significa, na hipótese de ocorrência de evento que gere a obrigação de pagamento de multa indenizatória, a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Servicer* de Gestão noticiando tal evento e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a, em até 10 (dez) dias, lavrar a escritura pública de dação do respectivo Lote à Emissora em pagamento da multa indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil, nos termos dos Anexos V ou VI ao Contrato de Cessão, podendo as Cedentes serem representadas mediante procuração.

"Data Base da Cessão" significa o dia 01 de outubro de 2025, inclusive.

"Data de Pagamento dos CRI Seniores" significam os dias devidamente indicados na Seção "2.6. j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos" deste Prospecto Definitivo.

"Data de Pagamento dos CRI Subordinados" significam os dias devidamente indicados na Seção "2.6. j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos" deste Prospecto Definitivo.

"Dias Úteis" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sendo que, caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo.

"Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente" significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos Lotes devidos ao Parceiro Não Cedente no âmbito da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários, conforme percentuais descritos no Contrato de Cessão.

"Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes" em conjunto, direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes, não cedidos no Contrato de Cessão nos termos da descrição presente no Anexo XII ao Contrato de Cessão, os quais não integram os Direitos Creditórios Imobiliários.

"Direto" ou "*Backup Servicer*" significa a Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07.

"Documentos da Operação" são, quando mencionados em conjunto, (i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o *"Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças"* celebrado em 4 de setembro de 2025 entre o *Servicer* de Gestão, a Emissora, a Direto, com interveniência das Cedentes ("Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*"); (vi) o *"Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças"* celebrado em 4 de setembro de 2025 entre o *Servicer* de Revenda, a Emissora, com a interveniência das Cedentes ("Contrato de *Servicing* de Revenda"); (vii) o Prospecto Preliminar; (viii) este "*Prospecto Definitivo da Oferta de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Definitivo"); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 ("Lâmina"); (x) o Aviso ao Mercado; (xi) o "*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Anúncio de Início"); (xii) o Anúncio de Encerramento; (xiii) quaisquer outros documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta dos CRI; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores.

"Documentos de Liberação de Obras" significa Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se.

"Documentos de Parcerias" significa, em conjunto, os Contrato de Parceria Porto Ville, o Contrato de Parceria Recanto do Moinho e o Contrato de Parceria Reserva Floratta.

"Empreendimentos" significa, em conjunto, Bem Viver Prudente, Smart Urba Ribeirão, Smart Urba Dunlop, Estilo Urba Uberaba, Jardim São Roque, Residencial Elvira, Smart Urba Reserva, Smart Urba Esmeraldas, Parque Vitória, Porto Ville, Recanto do Moinho e Reserva Floratta.

"Encargos Moratórios" significa, em caso de atraso no cumprimento de obrigações pecuniárias, a sujeição a **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e **(b)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso.

"Estilo Urba Uberaba" significa o loteamento comercialmente identificado como "Estilo Urba Uberaba", localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado, dentre outros, como "Smart Urba Eldorado" pela Prefeitura Municipal de Uberaba/MG, nos termos do Decreto Municipal n° 5.539, de 19 de março de 2024, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 19 de março de 2024 e ratificado (i) pelo Decreto Municipal n° 6.557, de 26 de setembro de 2024, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 26 de setembro de 2024 e republicado em 07 de novembro de 2024, e (ii) pela Lei Municipal nº 14.384 em 21 de maio de 2025, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 23 de maio de 2025 ("Lei Municipal 14.384"), loteamento este registrado na matrícula n° 98.831 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o n° 4/98.831 em 17 de dezembro de 2024, com área total de aproximadamente 367.063,84 m² (trezentos e sessenta e sete mil, sessenta e três metros e oitenta e quatro decímetros metros quadrados). Nos termos da Lei Municipal 14.384, o Estilo Urba Uberaba é integrante de projeto único aprovado e desenvolvido em fases, sendo o Estilo Urba Uberaba uma das fases fechadas de tal projeto.

"Evento de Distrato" significa o distrato de Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários, verificados pelo Relatório Gerencial, que se encontram garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa.

"Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" significa a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, nos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras ou os Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo), caso aplicável, descritos no Anexo VIII ao Contrato de Cessão.

"Instituições Participantes da Oferta" significam os Participantes Especiais da Oferta, quando tratados em conjunto com o Coordenador Líder.

"Investidores Profissionais" significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.

"J.R.M. Incorporações e Construções" significa a J.R.M. Incorporações e Construções Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, na Avenida Washington Luiz, nº 2.270, sala 02, Bairro de Jardim Paulista, CEP 19.023-450, inscrita no CNPJ sob o nº 15.619.918/0001-90.

"Jardim São Roque" significa o loteamento comercialmente identificado como "Jardim São Roque", localizado na cidade de Boituva, estado de São Paulo, aprovado como "Jardim São Roque" pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564.

"Legislação de Proteção de Dados" significa o conjunto de todas as normas aplicáveis que regulam as atividades tratamento de dados pessoais, em especial, Lei Geral de Proteção de Dados, bem como as regulamentações e enunciados publicados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD).

"Legislação Socioambiental" significa a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável.

"Leis Anticorrupção" significa, em conjunto, todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável.

"Lotes Hipotecados e/ou Caucionados" significam os Lotes constantes do Anexo IX do Contrato de Cessão, com relação às hipotecas e cauções constituídos nos Empreendimentos.

"Monte Mor Ipê Amarelo" e "Monte Mor Ipê Branco": significa os loteamentos comercialmente identificados como "Reserva Monte Mor Ipê Amarelo" e "Reserva Monte Mor Ipê Branco", "aprovados dentre outros, como "Loteamento Porto Ville Jataí" pela Prefeitura de Monte Mor, pelo Decreto nº 5.733, de 18 de novembro 2022 e pelo Certificado GRAPROHAB nº 277/2021, de 21 de setembro de 2021 e Ofício GRAPROHAB PG nº 0711/22, emitido pelo Município de São Paulo em 10 de julho de 2022, com área total de 133.014,94 m² (cento e trinta e três mil, quatorze metros e noventa e quatro decímetros quadrados), situado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 28.713 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP.

"Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato" significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários.

"Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários.

"Novos Direitos Creditórios Imobiliários" significam, em conjunto, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato e os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

"Padrões Adequados de Segurança da Informação" significa a existência de padrões de segurança da informação que assegurem a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação quanto à: a) segurança cibernética, b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as Partes tiverem acesso, bem como a existência de diretrizes e medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e conformidade.

"Parque Vitória": significa o loteamento comercialmente identificado como "Parque Vitória", localizado na cidade e comarca de Ribeirão das Neves/MG, aprovado como "Bairro Vitória" pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG nos termos do Decreto Municipal nº 199/2022 de 06 de dezembro de 2022, publicado no Diário Oficial do Município de Ribeirão das Neves em 06 de dezembro de 2022, licenciado pelo Certificado Nº 010 de 2022 e Licença Ambiental LAC 1: Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença Operação emitidos pelo CODEMAS e Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ribeirão das Neves, datados de 06 (seis) de outubro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 48.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG sob o nº R.3/48508 na data de 27 de dezembro de 2022.

"Participantes Especiais da Oferta" significam as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder a realizarem a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo: (i) RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 89.960.090/0001-76) e (ii) Itaú Corretora de Valores S.A (CNPJ nº 61.194.353/0001-64).

"Período de Apuração" significa o período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês.

"Porto Ville": significa, em conjunto, o Monte Mor Ipê Amarelo e o Monte Mor Ipê Branco.

"Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras" significa que, nos termos do Contrato de Cessão, excepcionalmente nas hipóteses de impossibilidade de obtenção do Documento de Liberação de Obras até o respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras por fato exclusivamente relacionado a atrasos imputáveis à administração pública, e desde que comprovado pelas Cedentes que foi realizado o protocolo de solicitação do Documento de Liberação de Obras, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previsto no Anexo VIII ao Contrato de Cessão, poderá ser concedido, independentemente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, prazo adicional a contar do encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, para a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obras.

"Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras" significam os prazos para obtenção do Documento de Liberação de Obras para os seguintes Empreendimentos, de acordo com os prazos previstos no Anexo VIII ao Contrato de Cessão: (a) Bem Viver Prudente; (b) Smart Urba Ribeirão; (c) Estilo Urba Uberaba; (d) Jardim São Roque; (e) Smart Urba Reserva; (f) Smart Urba Esmeraldas; (g) Parque Vitória; (h) Porto Ville; e (i) Reserva Floratta.

"Preço da Cessão" significa o valor a ser pago pela Emissora às Cedentes, pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, na forma prevista no Contrato de Cessão.

"Prêmio de Subordinação": significa o prêmio de subordinação a ser pago aos titulares dos CRI Subordinados após a realização integral dos pagamentos dispostos na Cascata de Pagamentos, que será equivalente à totalidade dos recursos disponíveis nas Contas do Patrimônio Separado e ativos residuais integrantes do Patrimônio Separado, incluindo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vencidos ou vincendos, se existentes;

"Procuração e Substabelecimento Parceiro Não Cedente" significa a outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração do Contrato de Cessão, pela Urba 39, de substabelecimentos à Emissora da procuração pública outorgada pela C.A. Urbanismo à Urba 39 em 10 de setembro de 2024, na pasta 044, ordem 137, do Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru – SP, da cidade de Bauru/SP, válida por tempo indeterminado, a qual confere poderes para tratar de assuntos relacionados aos Direitos Creditórios Imobiliários do Reserva Floratta, para negociar, vender e alienar os Lotes vinculados à presente Operação de Securitização, que compõem referido empreendimento, bem como diversos poderes necessários para atuar junto a terceiros no que for necessário à alienação dos referidos Lotes.

"Procurações Públicas Cedentes" significa outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração do Contrato de Cessão, pelas Cedentes à Emissora, de procuração pública, irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento, e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do (a) Anexo III ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Smart Urba Ribeirão), Urba 5, Urba 7, Urba 10, Urba 15, Urba 21, Urba 26, Urba 36, Bairro Vitória SPE e Altos do Moinho SPE; e (b) Anexo IV ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Bem Viver Prudente), Urba 8, Urba 16 e Urba 39.

"Recanto do Moinho": significa o empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946.05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, bairro Altos do Caxipó no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5° Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT;

"Recompra Compulsória Parcial" significa a obrigação de recompra total dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados no Contrato de Cessão. A Recompra Compulsória Total de Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total.

"Recompra Compulsória" significa a Recompra Compulsória Total e a Recompra Compulsória Parcial, em conjunto.

"Relatório de Recebimentos" significa o relatório gerencial, encaminhado pelo *Servicer* de Gestão à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes, mensalmente, até o dia 8 (oito) de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no Período de Apuração anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 1.13 do Contrato de Cessão.

"Relatório Gerencial" significa o relatório gerencial elaborado pelo Backup Servicer e disponibilizado em plataforma eletrônica do Backup Servicer, com comunicação por e-mail contendo o respectivo link de acesso à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes, em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da "Base de dados" enviada pelo Servicer de Gestão, 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 as informações descritas no modelo constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, as quais abrangem, entre outras, informações relativas a eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores.

"Reserva Floratta" significa o empreendimento imobiliário identificado como "Loteamento Reserva Floratta" foi aprovado pela municipalidade local por meio do Alvará de Aprovação de Projeto nº 02/23-DDN, de 08 de fevereiro de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB nº 331/2020, datados de 03 de novembro de 2020, com área total de aproximadamente 264.889 m² (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados), situado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 133.045 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP;

"Resgate Antecipado Compulsório Total" significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora em caso de realização, pelas Cedentes, da Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários.

"Residencial Elvira": significa o loteamento comercialmente identificado como "Residencial Elvira", localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como "Loteamento Residencial Elvira" pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790;

"Smart Urba Dunlop": significa o loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Dunlop", localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como "Residencial Parque Dunlop" pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13.

"Smart Urba Esmeraldas": significa o loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Esmeraldas", localizado na cidade e comarca de Marília/SP, aprovado pela municipalidade local por meio do Decreto Municipal nº 14.540, de 6 de dezembro de 2024, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 378/2024, datados de 12 de novembro de 2024, com área total de aproximadamente 342.594,00 m² (trezentos e quarenta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro metros quadrados), situado na cidade de Marília, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 81.013 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP.

"Smart Urba Ribeirão" significa o loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Ribeirão", na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aprovado como "Smart Urba Ribeirão" pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, nos termos do Decreto Municipal n° 300 de 30 de dezembro de 2024, publicado no Diário Oficial do Município n° 12.068, em 02 de janeiro de 2025, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 351/2024, datados de 15 de outubro de 2024, loteamento este registrado nas matrículas nº 200.925 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº R.6 e (ii) nº 203.590 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº R.4 ("Smart Urba Ribeirão"), nos termos da Lei 6.766.

"Smart Urba Reserva" significa o loteamento comercialmente identificado como "Loteamento Smart Urba Reserva", localizado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, aprovado como "Loteamento Residencial Dallas" pela Prefeitura Municipal de Votorantim/SP nos termos do Alvará de Licença nº 005/2023, de 13 de novembro de 2023, processo nº 5351/2020, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 232/2022, datado de 05 de julho de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 35.469 do Registro de Imóveis de Votorantim/SP sob o nº R-8.

"Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato" significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários, independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade.

"Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento pelos Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade.

"Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários" significa, quando, em conjunto, a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato e a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

"Termo de Securitização" significa o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" celebrado em 4 de setembro de 2025 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme aditado em 26 de setembro de 2025.

"Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total" significa o valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra.

"Valor Inicial do Fundo de Despesas" significa o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um fundo para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação de Securitização;

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados:

(i) Pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento às Cedentes do Preço da Cessão. Para além da retenção do Preço da Cessão para pagamento das remunerações devidas à Emissora pelas prestações de serviço, os recursos provenientes da Emissão não impactam a situação patrimonial e nos resultados da Emissora, uma vez que foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado.

(ii) Pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.

Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.15 do CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos financeiros ("Diretriz"), as Cedentes devem registrar "Passivo de Cessão", ativo de fundo de reserva e despesas antecipadas, registrados em "Outros ativos" e "Despesas antecipadas", respectivamente. Desse modo, tendo em vista referida Diretriz, o impacto na situação patrimonial de cada uma das Cedentes, em razão dos recursos provenientes do pagamento do Preço da Cessão pela Emissora, pode ser verificado da tabela abaixo, especificamente nas linhas 10 e 11 abaixo:

Nº	Descrição	Urba	Urba 10	Urba 15	Urba 16	Lot. Bairro Vitória SPE	Urba 8	Urba 39	Urba 21	Urba 5	Urba 36	Urba 26	Urba 6	Urba 7	Altos do Moinho SPE
1	Tipo de carteira	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto	Finan-ciamento direto
2	Remuneração	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%	IPCA 9,40% a 11,24%
3	Securitizadora / Cessionário	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea	Opea
4	Função de servicer retida	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
5	Volume de créditos cedidos	54.185.262	2.036.714	450.380	993.120	5.863.777	1.057.633	2.439.426	4.176.914	1.628.954	8.218.094	11.656.972	10.823.074	557.074	54.185.262
6	(-) Desconto de cessão	(2.251.886)	(86.687)	(10.606)	(23.387)	(388.264)	(66.670)	(269.847)	(257.362)	30.700	(198.958)	(158.800)	(550.510)	(35.117)	(2.251.886)
7	Valor da operação	51.933.376	1.950.027	439.774	969.733	5.475.512	990.963	2.169.579	3.919.552	1.659.654	8.019.137	11.498.172	10.272.564	521.958	51.933.376
8	(-) Fundo de reserva	(1.300.676)	(48.839)	(11.014)	(24.287)	(137.135)	(24.819)	(54.337)	(98.166)	(41.566)	(200.840)	(287.973)	(257.277)	(13.072)	(1.300.676)
9	(-) Fundo de despesas e outros	(1.937.340)	(72.744)	(16.405)	(36.175)	(204.260)	(36.967)	(80.935)	(146.216)	(61.912)	(299.149)	(428.932)	(383.211)	(19.471)	(1.937.340)
10	Efeito no caixa	48.695.360	1.828.444	412.354	909.270	5.134.117	929.177	2.034.307	3.675.170	1.556.176	7.519.148	10.781.267	9.632.076	489.414	48.695.360
11	Efeito no patrimônio (passivo de cessão)	51.933.376	1.950.027	439.774	969.733	5.475.512	990.963	2.169.579	3.919.552	1.659.654	8.019.137	11.498.172	10.272.564	521.958	51.933.376

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão; b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento; c) a data limite para que haja essa destinação; d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário; e e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão.

Não aplicável à estrutura da Oferta.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado;

Não aplicável à estrutura da Oferta.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas;

Não aplicável à estrutura da Oferta.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima; b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida; c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos; e d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.

Não aplicável à estrutura da Oferta.

4. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, às Cedentes, aos Devedores e suas respectivas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao seu setor de atuação, à Cessão de Direitos Creditórios, aos Direitos Creditórios Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, neste Prospecto e nos demais documentos da Oferta, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Assim, antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, das Cedentes, dos Devedores e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, das Cedentes, dos Devedores e/ou dos demais participantes da presente Oferta poderão ser afetados de forma adversa e, consequentemente, a capacidade da Emissora, das Cedentes e/ou dos Devedores, conforme o caso, de adimplir com suas respectivas obrigações no âmbito dos documentos da Oferta poderá ser afetada de forma adversa.

Para os efeitos deste Prospecto, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, as Cedentes e/ou os Devedores, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, das Cedentes e/ou dos Devedores, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre as Cedentes e sobre os Devedores. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Investidores.

a) <u>Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência</u>

Risco referente à Subordinação e de Perda de Principal dos CRI Subordinados

Tendo em vista a Subordinação e a Cascata de Pagamentos, os CRI Subordinados serão pagos apenas após o pagamento dos CRI Seniores. Neste caso, caso falte recursos para pagamento dos CRI, o pagamento dos CRI Subordinados poderá restar prejudicado em virtude da destinação prioritária dos recursos para o pagamento dos CRI Seniores.

Não há garantia de que o titular dos CRI Subordinados receberá 100% (cem por cento) do valor de principal e dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores dos CRI Subordinados.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

b) <u>Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito</u>

Riscos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam a Emissão e relativos à revolvência

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote que dão origem aos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam a presente Emissão estão sujeitos a distrato e outros eventos que podem resultar em recompra parcial ou total dos Direitos Creditórios Imobiliários, ou, ainda, em Substituição de Direitos Creditórios ou Dação em Pagamento, observadas as disposições do Contrato de Cessão. Não é possível afirmar que as Cedentes irão adimplir com suas obrigações.

Ainda, a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato depende de procedimentos operacionais, em especial da realização de aditamentos a Documentos da Operação, os quais, caso não realizados, podem ensejar riscos à operação e aos Investidores. Em todos os casos acima, os Titulares do CRI poderão ser prejudicados em razão de eventuais perdas financeiras.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à não Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato

Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, em caso de Evento de Distrato, deverá ocorrer a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Instrumento de Venda e Compra de Lote distratado, conforme o caso, e, por meio dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários, haverá a Substituição de Direitos Creditórios, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (conforme definido abaixo).

Caso não existam Direitos Creditórios Imobiliários disponíveis que satisfaçam, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, ocorrerá um Evento de Multa Indenizatória (conforme definido abaixo) e, consequentemente, a Multa Indenizatória. Neste contexto, não é possível afirmar se será possível alienar a propriedade do respectivo Lote em tempo hábil para pagamento dos Titulares de CRI, o que pode gerar prejuízos financeiros para os Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à não Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras

Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, deverá ocorrer a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários oriundos do Empreendimento em questão, e, por meio dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários, haverá a Substituição de Direitos Creditórios, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo).

Caso não existam Direitos Creditórios Imobiliários disponíveis que satisfaçam, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, tal cenário será uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI.

Na hipótese acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco de as Cedentes não honrarem suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão

As Cedentes assumiram diversas obrigações nos termos do Contrato de Cessão, tais como (a) Multa Indenizatória; (b) Recompra Compulsória Parcial. Ao avaliar os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade das Cedentes em honrar o adimplemento de tais obrigações. Ainda, cumpre destacar que as Cedentes respondem apenas e no limite das obrigações assumidas no Contrato de Cessão. Desta forma, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI, e a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Cedentes ou dos Devedores poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI. Em caso de inadimplemento das Cedentes, conforme o caso, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI, restando a ela apenas recorrer às Garantias, quando constituídas, para obter o montante necessário para pagar aos Investidores os direitos resultantes dos CRI por eles subscritos, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à participação das Cedentes na cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e na revenda dos Lotes

A Urba, controladora das Cedentes do Grupo Urba, atuará como *Servicer* de Gestão, com suporte das Cedentes, realizando os procedimentos referentes à cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive para fins de intermediação do contato com os Devedores. As Cedentes poderão encontrar-se em situações de conflito de interesse no contexto dessa cobrança dos Devedores, em que poderiam privilegiar seus interesses próprios em detrimento dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, a revenda dos Lotes, em caso de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou Dação em Pagamento, também será realizada pela Urba, enquanto *Servicer* de Revenda, de acordo com seus critérios internos e políticas de venda, além dos demais Critérios de Elegibilidade. Neste cenário, o *Servicer* de Revenda também poderá encontrar-se em situações de conflito de interesse, em que poderia privilegiar seus interesses próprios em detrimento dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à auditoria sobre os Direitos Creditórios Imobiliários

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote foram objeto de auditoria financeira e de formalização. Tendo em vista referida auditoria, pode haver vícios na formalização de algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote não apurados, podendo impactar o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, portanto, em prejuízos financeiros aos Investidores em caso de eventual insuficiência de recursos para pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

O risco de crédito dos Devedores e a inadimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

O risco de crédito desta operação corresponde ao risco de crédito dos Devedores. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade dos Devedores de cumprirem com suas obrigações previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote. O descumprimento, pelos Devedores, da obrigação de pagar os valores devidos implicará no descumprimento do pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer coobrigação da Emissora e das Cedentes. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou excussão das Garantias, quando constituídas, serão bem-sucedidos, e mesmo que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terão um resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Adquirentes e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras em caso de eventual insuficiência de recursos para pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

A existência dos Lotes Hipotecados e/ou Caucionados pode levar à Recompra Compulsória Parcial e à consequente Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, o que pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Parte dos Lotes estão gravados com hipotecas e/ou cauções para garantir a consecução de obras nos lotes correspondentes, conforme listados no Anexo IX ao Contrato de Cessão.

Caso as Cedentes ou o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, não realizem a Substituição de Direitos Creditórios – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa dos créditos objeto do distrato tempestivamente com relação aos Lotes Hipotecados e não seja possível a realização de Dação em Pagamento, tendo em vista as hipotecas e cauções, tal cenário será uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI.

Adicionalmente, caso as hipotecas e cauções não sejam baixadas no prazo de 90 (noventa) dias contados da emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do respectivo Empreendimento, tal cenário será também uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI, observado que o referido prazo poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado pela respectiva Cedente, mediante envio de comprovações à Emissora, o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados aos Seguros, incluindo pagamentos de prêmio, renovações de apólice e recebimento de indenizações de sinistro dos Seguros

Nos termos do Contrato de Cessão, até o resgate integral dos CRI, as Cedentes do Grupo Urba permanecerão responsáveis pelos pagamentos de Prêmio e renovações de apólice dos Seguros contratados no contexto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes, observada a sua não obrigatoriedade.

Adicionalmente, não será realizado o endosso das apólices dos Seguros existentes à Emissora. Assim, eventuais sinistros resultarão no pagamento das respectivas indenizações às Cedentes, ficando os Titulares de CRI sujeitos ao risco referente à demora ou ao descumprimento das obrigações das Cedentes de repassar esses valores à Conta Centralizadora.

Eventuais falhas das Cedentes no pagamento dos prêmios e/ou renovação das apólices dos Seguros poderá aumentar o risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de qualquer das situações que se configurariam como sinistro de tais Seguros.

Ainda, aqueles Instrumentos de Venda e Compra de Lote que não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, o que também poderá aumentar o risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de qualquer das situações que se configurariam como sinistro de tais Seguros, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Os Seguros podem não ser suficientes para proteger o fluxo dos Direitos Creditórios Imobiliários contra perdas substanciais.

As Cedentes não podem garantir que as coberturas das apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos (como riscos de engenharia, responsabilidade cível, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, as Cedentes poderão ser obrigadas ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega dos lotes comercializados, penalidades que não se encontram cobertas pelas suas apólices de seguro.

Desse modo, não há como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, as Cedentes conseguirão renová-las em termos suficientes e favoráveis para si. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas pelas Cedentes ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras caso a capacidade das Cedentes de honrar com as obrigações prevista nos Documentos da Operação seja comprometida.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

c) Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Emissora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

A oposição da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a terceiros está sujeita à notificação dos respectivos Devedores.

A realização da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Cedentes deverá ser notificada pelas Cedentes do Grupo Urba na forma prevista no Contrato de Cessão em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Cessão, em atendimento ao disposto no artigo 290 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"). Tal notificação deverá ser realizada previamente à liquidação da Oferta, por se tratar de Condição Precedente da Distribuição e Condição Precedente da Cessão. Caso o *Servicer* de Gestão e/ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem as notificações nos termos e prazos estabelecidos no Contrato de Cessão, não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras em razão do investimento nos CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A oposição da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a terceiros está sujeita à averbação de documentos de liberação de determinados ônus.

Uma das Condições Precedentes da Distribuição (conforme definido abaixo) para a integralização dos CRI é os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa parcial dos ônus ou gravames vinculados a determinados instrumentos descritos na Seção "14. Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários" deste Prospecto Definitivo. Caso não seja possível realizar a averbação descrita acima, em relação a algum dos documentos citados na Seção acima, não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras em razão do investimento nos CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A eficácia em relação a terceiros da Cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários está sujeita ao registro do Contrato de Cessão no Cartório de RTD e constitui uma Condição Precedente.

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ser constituída nos termos do Contrato de Cessão previamente à liquidação da Oferta, por se tratar de Condição Precedente da Distribuição e o seu protocolo constitui Condição Precedente da Distribuição. Em atendimento ao disposto no artigo 130, 10º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada ("<u>Lei 6.015</u>"), o Contrato de Cessão deverá ser protocolado e registrado pelas Cedentes do Grupo Urba no competente Cartório de RTD, nos prazos indicados no Contrato de Cessão. Caso as Cedentes do Grupo Urba não sejam capazes de registrar o Contrato de Cessão nos termos e prazos estabelecidos no Contrato de Cessão, não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão.

Ademais, a integralização dos CRI e o pagamento do Preço da Cessão serão realizados sem que necessariamente o Contrato de Cessão esteja registrado no Cartório de RTD, bem como também poderão ser realizados sem que as Aprovações Societárias Cedentes tenham sido arquivadas nas Juntas Comerciais aplicáveis, na forma descrita na Seção "10.2 Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão" deste Prospecto Definitivo. Nestas hipóteses, também não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras em razão do investimento nos CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

d) <u>Riscos da Oferta</u>

Risco em função da não participação do Parceiro Não Cedente na Cessão dos Direitos Creditórios e da existência de Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes.

Considerando a existência do Parceiro Não Cedente, dos Direitos Creditórios do Parceiro Não Cedente e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, caso ocorram a Dação em Pagamento e/ou a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, os Direitos Creditórios do Parceiro Não Cedente e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes deverão ser observados. No caso da Dação em Pagamento, será constituído condomínio entre a Emissora e o Parceiro Não Cedente ou respectiva Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento e o percentual do produto obtido com os Lotes dados em Pagamento equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente será devolvido ao Parceiro Não Cedente e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba, Urba 16, Urba 36 ou à Bairro Vitória SPE, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

Já no caso da Alienação Fiduciária de Lote, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente ou a Urba, Urba 16 ou Bairro Vitória SPE, conforme o caso, e, no caso de excussão destas Alienações Fiduciárias de Lote, os eventuais montantes que não integrarem os Direitos Creditórios Imobiliários, considerando a proporção que os Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes representarem na respectiva excussão, serão transferidos pela Emissora, nos termos do Contrato de Cessão. Por conseguinte, eventuais questionamentos futuros do Parceiro Não Cedente sobre estes mecanismos, ou qualquer outra disposição do Contrato de Cessão ou dos Documentos de Parcerias, poderá gerar prejuízos ao Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de término e/ou rescisão dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote estão sujeitos a distrato, rescisão e inadimplemento pelos Devedores. Caso isso ocorra, é possível que Direitos Creditórios Imobiliários venham a ser insuficientes para o pagamento dos CRI, afetando negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o disposto no artigo 54, §1º, inciso III, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento, tendo em vista que deverá observar a restrição mencionada acima para que possa negociar os seus CRI. Consequente, os Investidores que dependem da necessidade de negociação no mercado secundário enquanto a Oferta ainda não tiver sido encerrada poderão sofrer prejuízos financeiros.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco em função do registro automático na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta foi objeto de registro automático perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram e não serão objeto de análise prévia pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial investidor.

Adicionalmente, a Emissão não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelas Cedentes e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade.

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

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Ausência de coobrigação da Securitizadora ou das Cedentes com relação ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora ou das Cedentes com relação ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Cedentes, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá resultar em eventuais prejuízos financeiros aos Investidores.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada" e de um negócio jurídico complexo; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que

tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas financeiras por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Riscos Relativos à Concentração de Investidores

Poderá ocorrer situação em que um único investidor venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais investidores minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos investidores minoritários e, consequentemente, os Investidores podem sofrer perdas financeiras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco de alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Direitos Creditórios Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do CMN, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118") reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. Posteriormente, em 22 de agosto de 2024, o CMN publicou a Resolução nº 5.163, de 22 de agosto de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.163"). As novas regras passaram a valer a partir da data de suas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A Resolução CMN 5.118 e a Resolução CMN 5.163, em conjunto, poderão provocar uma menor emissão dos títulos mencionados e, por consequência, impactar a liquidez de tais ativos no mercado secundário. Esses são apenas exemplos recentes que alteraram a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando tais eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízos financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos de insuficiência das Garantias, quando constituídas, e de dificuldades no processo de execução

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias, ou excussão, no caso da Alienação Fiduciária de Lote, quando constituída. Não há como assegurar que as Garantias, quando necessárias, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser negativamente afetados.

Além disso, na hipótese de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, a Emissora iniciará o processo de excussão das Garantias, e não é possível afirmar se isso ocorrerá de forma adequada e célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia Especial para ocorrência do vencimento antecipado

A realização da Recompra Compulsória Total em razão da ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória Total não ocorre de forma automática, de forma que a decretação da Recompra Compulsória Total e, consequentemente, do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, somente ocorrerá caso os Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, não deliberem de forma contrária a tal decretação, e pode ser necessário realizar diversas assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, a capacidade das Cedentes e da Emissora em cumprir suas obrigações dispostas nos

Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser adversamente afetados e sofrer eventuais prejuízos financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Baixa liquidez no mercado secundário e atual impossibilidade de revenda dos CRI no mercado secundário ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários, historicamente, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que possibilite a seus titulares sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os Certificados de Recebíveis Imobiliários poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo das respectivas emissões.

Ainda, a Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada a Investidores Qualificados.

Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral.

Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos decorrentes da Auditoria Jurídica dos Empreendimentos e dos Devedores

No âmbito da Oferta, está sendo realizada auditoria jurídica nas Cedentes e na J.R.M. Incorporações e Construções, desenvolvedora do empreendimento Bem Viver Prudente, e não foi, assim como não será realizada, a auditoria nos Empreendimentos, do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente, dos Documentos de Parcerias, nos Adquirentes e respectivos antecessores e nos antecessores na propriedade do imóvel no qual estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos.

Não obstante, a auditoria jurídica não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Oferta, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos ou esclarecimentos solicitados. Até a presente data, o processo de auditoria jurídico não foi concluído.

Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos não mapeados na auditoria jurídica, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, ou mesmo o processo e valor de excussão das Garantias, quando constituídas, poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos investidores dos CRI.

Ademais, a auditoria jurídica que está sendo realizada no âmbito da presente Oferta tem escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora, às Cedentes e aos Empreendimentos. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Emissora e às Cedentes que, eventualmente, capazes de trazer prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI são distribuídos sob o regime misto de garantia firma e de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Emissão.

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, sendo certo que o cumprimento, pelo Coordenador Líder, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento das Condições Precedentes da Distribuição, as quais estão descritas no item 14.1 deste Prospecto, cujo atendimento deverá ser verificado até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 deste Prospecto, as Condições Precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder, a Emissora e as Cedentes, de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data da obtenção do registro automático da Oferta pela CVM ou, até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso, o Coordenador Líder avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, individual ou conjuntamente, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador que não houver dispensado, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, como o registro da Oferta já foi obtido, tal evento poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto, e a Securitizadora, as Cedentes e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores, sob risco de gerar prejuízos aos mesmos. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta. Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. da seção “14. Contrato de distribuição de valores mobiliários”, na página 150 deste Prospecto.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI, o que eventualmente poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de pagamento condicionado, de descontinuidade do recebimento de principal e encargos e de crédito dos Devedores e das Cedentes

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos respectivos Devedores; (ii) do pagamento da Recompra Compulsória Total, da Recompra Compulsória Parcial ou da Recompra Facultativa, quando aplicável, devidos pelas Cedentes; (iii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado; (iv) do pagamento da Multa Indenizatória pelas Cedentes, quando aplicável; e (v) da excussão das Alienações Fiduciárias de Lote.

Ainda, os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores, gerando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

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

O *Servicer* de Gestão e a Emissora, na qualidade de cessionária dos Direitos Creditórios Imobiliários, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e suas Garantias, quando constituídas, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte do *Servicer* de Gestão, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando-se negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora ou das Cedentes.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Devedores, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relacionado ao cumprimento dos termos e condições dos Documentos de Parcerias e do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente

Foram celebrados os Documentos de Parcerias entre determinadas Cedentes, o Parceiro Cedente e o Parceiro Não Cedente para o desenvolvimento de alguns dos Empreendimentos. Adicionalmente, foi celebrado entre a Urba e a J.R.M. Incorporações e

Construções, o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente, através do qual a Urba adquiriu lotes do empreendimento Bem Viver Prudente, desenvolvido pela J.R.M. Incorporações e Construções, para revenda.

O descumprimento de obrigações decorrentes do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias poderá atingir diretamente as obras dos loteamentos acima mencionados e, consequentemente, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, por conseguinte, poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

A J.R.M. Incorporações e Construções, o Parceiro Cedente e o Parceiro Não Cedente não integram o grupo econômico das Cedentes do Grupo Urba e, nos termos do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias, possuem obrigações exclusivamente com relação aos Empreendimentos com relação aos quais celebraram os respectivos Documentos de Parcerias ou Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente.

Não há como garantir que a atuação do Parceiro Cedente na qualidade de parte do Contrato de Cessão estará alinhada com a das Cedentes do Grupo Urba, de modo que poderá haver o descumprimento pontual ou recorrente de obrigações do Contrato de Cessão pelo Parceiro Cedente, em dissonância à atuação das Cedentes do Grupo Urba, sendo certo que o descumprimento de qualquer das obrigações a eles aplicáveis nos termos do Contrato de Cessão poderá gerar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Por fim, não há como garantir que a J.R.M. Incorporações e Construções irá cumprir as suas obrigações previstas no Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente, as quais incluem a finalização da obra e a obtenção do Documento de Liberação de Obras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta pode resultar na redução da liquidez dos CRI e afetar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI

Foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo), assim, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. Não há garantias de que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRI fora de circulação.

A participação de pessoas vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá influenciar a formação do preço de forma não isenta ou descaracterizar o seu processo de formação, o que pode prejudicar a rentabilidade do investimento para os Investidores.

Como o Coordenador Líder não tem como garantir que Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação reduzindo a liquidez esperada dos CRI, os Investidores devem estar cientes de que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Sendo assim, a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá diminuir a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo a liquidez desses CRI no mercado secundário. Consequentemente, a falta de liquidez poderá resultar em perdas aos Investidores, na medida em que não consigam vender os CRI por eles detidos no mercado secundário, ou consigam vendê-los por preço inferior ao esperado, culminando em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relacionado à ausência de classificação de risco

Os CRI, bem como a Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Assim, caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, aos riscos descritos no presente Prospecto Definitivo.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários que contenham as classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

Por conseguinte, a negociação dos CRI em mercado secundário pode se tornar mais custosa, uma vez que os Investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade das Cedentes de honrar

as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar negativamente o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Média

Quórum de deliberação em Assembleia Especial

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido no Termo de Securitização ou na legislação e regulamentação aplicáveis. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria prevista no respectivo quórum exigido, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões relevantes contrárias aos seus interesses.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto nos Documentos da Operação, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, cujo saldo devedor será calculado na forma estabelecida no Termo de Securitização, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares de CRI e à B3, no prazo previsto no Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI, ocasionando perdas financeiras para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência das hipóteses especificas listadas no Termo de Securitização.

Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência de Recompra Compulsória Total ou Recompra Facultativa, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Todos os recursos que estejam depositados na Conta Centralizadora, os recursos do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesas e os Direitos Creditórios Imobiliários, poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os Investimentos Permitidos, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Média

Risco decorrente do descasamento entre o pagamento no âmbito dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e o pagamento dos CRI

Tendo em vista que os Instrumentos de Venda e Compra de Lote comercializados pelas Cedentes são originados de forma independente do fluxo de pagamento dos CRI, eventual atraso no pagamento das parcelas, decorrentes de inadimplemento, e/ou eventual distrato dos referidos contratos podem acarretar um descasamento entre o fluxo financeiro de tais contratos e o pagamento dos CRI, podendo impactar o pagamento ordinário da remuneração e da amortização dos CRI, resultando em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média / Materialidade Média

Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora e das Cedentes no âmbito da Oferta

As informações financeiras da Emissora e das Cedentes são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às referidas sociedades. Contudo, as informações financeiras da Emissora e das Cedentes não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escritura de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora e das Cedentes divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais sociedades, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRI desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRI, o que eventualmente poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média/ Materialidade Menor

Risco da marcação a mercado

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

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Risco de não recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesa

Nos termos do Termo de Securitização, caso seja necessário, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesa serão recompostos com os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, sendo certo que, em relação ao Fundo de Reserva, as Cedentes poderão, nos termos do Contrato de Cessão, ser obrigadas a realizar Recomposição do Fundo de Reserva até o limite de 8% (oito por cento) do Preço da Cessão.

Desta forma, caso haja inadimplências por parte dos Devedores, de forma que o fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários seja insuficiente para realizar a recomposição do Fundo de Despesa e/ou do Fundo de Reserva, as Despesas, incluindo despesas da operação e/ou custeio das providências judiciais ou extrajudiciais para recuperação do crédito, poderão ser suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI pois terão que arcar com despesas extraordinárias, o que eventualmente poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI.

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

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações perante os respectivos Titulares de CRI, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos associados à guarda dos documentos comprobatórios

Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora renunciou à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todas as vias físicas originais e/ou vias digitais, conforme aplicável, de todos os Documentos Comprobatórios, exceto a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante. A perda e/ou extravio dos documentos comprobatórios poderá dificultar a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de desapropriação dos Empreendimentos

Os Empreendimentos poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Empreendimentos, e, consequentemente, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de outras restrições de utilização dos Empreendimentos pelo Poder Público

Outras restrições aos Empreendimentos também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá implicar perda da propriedade de tais imóveis, hipótese que poderá afetar a excussão da Alienação Fiduciária de Lote e os Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de conclusão dos Empreendimentos

Eventuais falhas na execução, comprometimento dos suprimentos e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos Empreendimentos das Cedentes poderão prejudicar a sua reputação, sujeitar-lhe a eventual imposição de indenizações, bem como diminuir sua rentabilidade e sua disponibilidade de recursos.

No Bem Viver Prudente (caso no qual a J.R.M. Incorporações e Construções é a desenvolvedora e os lotes foram adquiridos pela Urba apenas para revenda), existe ainda o risco advindo do fato de o empreendimento estar sendo desenvolvido por um terceiro, que não integra o grupo econômico das Cedentes do Grupo Urba.

O atraso na conclusão dos Empreendimentos, ou defeitos constatados depois da conclusão dos seus empreendimentos imobiliários das Cedentes, poderão resultar em processos civis por parte dos Devedores. Tais fatores também podem afetar sua reputação e gerar atrasos no recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

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

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

Dessa forma, poderá ocorrer situações em que ainda não existam regras que as direcionem, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores, o que pode resultar em perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Emissora

As informações do formulário de referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. A não realização de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que a não diligência legal poderá não revelar potenciais contingências da Emissora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI. Consequentemente, o retorno esperado pelos Investidores em razão da aquisição dos CRI poderá ser impactado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos relativos à assinatura eletrônica dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote

Parte dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote foram assinados através de plataforma de assinatura eletrônica, que não conta com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória nº 2.200-2/01.

A validade da formalização dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote através da plataforma de assinatura e certificação eletrônica pode ser questionada judicialmente pelos Devedores, e não há garantia que tais contratos sejam aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Ademais, poderá ser questionado o atendimento a outras formalidades necessárias à adequada celebração dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, tais como reconhecimento de firma das partes, se aplicável. Nesse sentido, pode ser interpretado que os Instrumentos de Venda e Compra de Lote não preenchem adequadamente os requisitos legais de existência, validade e/ou eficácia.

Nesses casos, os Direitos Creditórios Imobiliários deverão ser objeto de cobrança por meio de ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso dependerá da capacidade da

Emissora de produzir provas ou evidências da existência de seu crédito e do valor devido. Assim, a Emissora poderá permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários que sejam discutidos judicialmente, ou mesmo não conseguir recebê-los, o que pode prejudicar o Patrimônio Separado e a rentabilidade do investimento realizado pelos Titulares de CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de não aditamento das CCI em caso de constituição da Alienação Fiduciária de Lote

As CCI foram emitidas para representar os Direitos Creditórios Imobiliários que, na data de sua cessão, não contam com Alienação Fiduciária de Lote. Em caso de constituição de referida garantia, os Direitos Creditórios Imobiliários passarão a contar com Alienação Fiduciária de Lote, porém as CCI que os representam não serão aditadas para refletir referida garantia real, o que pode prejudicar eventual excussão de Alienação Fiduciária de Lote. Nesse sentido, o processo e valor de excussão da Alienação Fiduciária de Lote, quando constituída, poderão sofrer impactos negativos, fato este que pode afetar o retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI e, assim, resultar em prejuízo financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de exigências cartoriais decorrentes do não aditamento das CCIs em caso de constituição da Alienação Fiduciária de Lote

Em caso de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, as CCIs não serão aditadas para refletir a referida garantia. Neste sentido, eventuais cartórios em que a Alienação Fiduciária de Lote for registrada poderão fazer exigências diversas, o que poderá dificultar eventual excussão da garantia real e, consequentemente, poderá gerar prejuízos financeiros para os Titulares de CRI em razão do impacto negativo no retorno financeiro esperado pelos Investidores com o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e) Riscos da Emissora

Manutenção do registro de companhia securitizadora

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430, e sua atuação depende do registro de como companhia securitizadora junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia securitizadora, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, incluindo os CRI, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Maior

Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme em vigor, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Maior

Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar

a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada. Neste caso, os Investidores podem ser afetados desfavoravelmente, resultando, assim, em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI, o que pode acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Riscos relativos à importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, o que pode acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer,* auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI, o que pode acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Risco operacional e risco de fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio. Consequentemente, a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI pode ser afetada negativamente, o que poderá resultar em eventuais perdas financeiras aos Titulares de CRI.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Outros Riscos Relacionados à Emissora

Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Prospecto por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

f) <u>Riscos das Cedentes</u>

As Cedentes estão expostas a riscos associados aos setores de incorporação imobiliária (vertical e horizontal), loteamento, condomínio de lotes, construção e venda de imóveis prontos e em construção.

As Cedentes se dedicam à incorporação, ao loteamento, ao condomínio de lotes, à construção e à venda de unidades futuras e prontas em empreendimentos residenciais, comerciais e de usos diversificados e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades das Cedentes são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- deterioração da conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, aumento da taxa de desemprego e, consequentemente, o aumento de restrições ao crédito para pessoas físicas ou a redução da demanda por crédito no âmbito do SFH ou do Sistema Financeiro Imobiliário ("<u>SFI</u>"), flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros eventos imprevisíveis e extraordinários;

- longo ciclo de operação de cada empreendimento, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, os custos de construção, a disponibilidade de mão de obra e de materiais, especialmente decorrentes de eventuais mudanças de hábitos de consumidores decorrentes de crises sanitárias ou de outros eventos imprevisíveis e extraordinários;

- alterações legislativas, regulatórias ou mercadológicas que podem impedir as Cedentes, no futuro, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, ou ser compelidas a reconhecer o direito de arrependimento dos adquirentes com a consequente devolução das quantias eventualmente pagas ainda no curso das obras do empreendimento, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

- redução do grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado, inclusive decorrentes das alterações de costumes experimentados com maior intensidade por conta da pandemia de COVID-19, ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades que pode ficar abaixo dos níveis idealizados quando da concepção do empreendimento, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;

- aumento no grau de desinteresse ou impossibilidade dos compradores em manter a aquisição da unidade em função de desemprego, de problemas pessoais, tais como de saúde, ou que envolvam a alteração de estado civil, de alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, pode levar o projeto a perder quantidade significativa de vendas até a data prevista para a entrega de chaves, fazendo com que o projeto gere quantidade menor de caixa do que o esperado tanto no curso das obras quanto no momento do repasse, bem como, tenha o seu retorno reduzido ou significativamente postergado, situação que pode ser agravada pelo custo de carregamento das unidades remanescentes do empreendimento (assim entendido os custos de manutenção das unidades em estoque que compreendem os impostos incidentes sobre cada uma delas e as despesas condominiais);

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;

- condições locais ou regionais do mercado imobiliário, tais como o excesso de oferta de terrenos para empreendimentos ou a escassez destes em certas regiões ou de alguma vocação específica para determinados segmentos do mercado ou, ainda, o aumento significativo dos custos de aquisição de terrenos, podem diminuir a demanda por projetos de empreendimentos imobiliários não alinhados com as condições de tais mercados;

- impactos negativos nas Cedentes pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de unidades em certas regiões ou o aumento significativo dos custos de construção;

- impactos negativos nas Cedentes decorrentes de adquirentes terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos empreendimentos imobiliários das Cedentes e/ou das áreas onde estes estão localizados;

- percepção negativa dos adquirentes quanto à conveniência e atratividade das propriedades das Cedentes e nas áreas onde estão localizadas, inclusive no que se refere à segurança decorrentes da situação do entorno das propriedades;

- impacto negativo nas margens de lucro das Cedentes que podem ser causados pelo aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários em geral e tarifas públicas;

- escassez ou indisponibilidade de terrenos aptos a receberem novos empreendimentos imobiliários das Cedentes pode ter efeito adverso relevante sobre suas estratégias de negócios;

- escassez ou ausência de oportunidades para o desenvolvimento de empreendimentos podem desaparecer ou diminuir significativamente;

- as Cedentes podem ser afetadas pela diminuição ou interrupção de fornecimento de materiais de construção, de mão de obra e/ou de equipamentos;

- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma estimado por fatos alheios à vontade ou fora do controle das Cedentes, que extrapolem inclusive os limites de tolerância, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

- rescisão imotivada e unilateral de contratos por parte dos adquirentes;

- alterações supervenientes na legislação municipal que podem afetar adversamente a quantidade de unidades originalmente planejada para lançamento, o curso do processo de aprovação dos projetos e/ou a equação econômico-financeira idealizada para o empreendimento;

- atrasos na aprovação de projetos pelos órgãos públicos competentes que podem afetar os cronogramas idealizados para lançamentos e comprometer os resultados dos empreendimentos imobiliários das Cedentes;

- eventual mudança nas políticas do CMN sobre a aplicação dos recursos destinados ao SFH ou ao SFI que pode alterar as condições e reduzir a oferta de financiamento aos adquirentes clientes das Cedentes; e

- queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque antes do início da comercialização, após o competente registro imobiliário do empreendimento ao qual se destina, e a impossibilidade de preservação das margens e dos retornos anteriormente projetados para os respectivos empreendimentos.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima elencados em caráter exemplificativo pode causar um efeito material adverso na condição financeira das Cedentes e nos seus resultados operacionais. Consequentemente, o retorno esperado pelos Investidores em razão da aquisição dos CRI poderá ser impactado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, as Cedentes podem perder posição no mercado em certas circunstâncias, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira, seus resultados operacionais e o seu fluxo de caixa

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de empreendimentos imobiliários incluem disponibilidade e localização de terrenos, demanda por unidades, preços, financiamento e disponibilidade de crédito à produção e à

comercialização, projetos e suas aprovações, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores, empreendedores e construtores locais.

Uma série de empreendedores de diferentes segmentos e companhias de serviços imobiliários concorrem com as Cedentes **(i)** na aquisição de terrenos, **(ii)** na busca de parceiros para incorporação, condomínio de lotes e loteamento, **(iii)** na tomada de recursos financeiros para os empreendimentos imobiliários e **(iv)** na busca de compradores de imóveis em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar fortemente no mercado imobiliário no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia prejudicar a situação financeira das Cedentes e os seus resultados operacionais, causando, ainda, a perda de posição no mercado.

Na medida em que um ou mais de um dos concorrentes inicie uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades das Cedentes podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se as Cedentes não forem capazes de responder a tais pressões de modo imediato e adequado, a demanda por suas unidades imobiliárias pode diminuir, prejudicando de maneira relevante sua situação financeira e resultados operacionais. Consequentemente, o retorno esperado pelos Investidores em razão da aquisição dos CRI poderá ser impactado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade das Cedentes de vender as unidades disponíveis em seus empreendimentos pelos preços previstos, reduzindo suas margens de lucro

No desenvolvimento das suas atividades, as Cedentes constantemente localizam e adquirem novos terrenos para implantar seus empreendimentos. O intervalo entre a data em qual adquirem um terreno para um empreendimento, a data de seu lançamento à comercialização e a data de entrega das suas unidades aos clientes varia conforme o empreendimento, momento e estratégia de lançamento, inclusive de forma faseada, sua tipologia, tamanho do terreno e quantidade de unidades, município onde se localiza e características físicas do terreno e da infraestrutura que o serve, dentre outros. Existe, nesse intervalo, o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou mesmo nos prazos previstos. As despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas. Consequentemente, o valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, de terrenos não empreendidos ou de terrenos a empreender podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários) poderão ser significativos e prejudicar o desempenho das Cedentes. Em razão desses fatores, as Cedentes podem ser forçadas a vender unidades com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que às originalmente previstas, bem como, podem ser obrigadas a reduzir substancialmente o valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Todos estes eventos poderão afetar adversamente seus negócios e resultados, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2023, publicado pelo Banco Central do Brasil, em 06 de junho de 2024, os quatro maiores bancos brasileiros — Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica, Itaú— concentravam 55,3% dos ativos totais, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo, apesar da relativa diluição na concentração ocorrida nos últimos anos. A título de comparação, em 2022, a concentração era de 56%, e em 2021, 56,2%. Mais especificamente em relação ao mercado imobiliário, em operações de crédito imobiliário, somadas as operações de pessoa física e jurídica, conforme dados de 2023, os quatro maiores bancos brasileiros foram responsáveis por 92,6% do mercado, com ampla vantagem para a Caixa Econômica, com participação de 67,4%. Essa concentração pode reduzir a concorrência no sistema financeiro brasileiro, com possíveis efeitos sobre o spread bancário e outros preços. Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com um dos bancos pode afetar a capacidade das Cedentes ou de seus clientes de financiamento. Consequentemente, o retorno esperado pelos Investidores em razão da aquisição dos CRI poderá ser impactado negativamente.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média / Materialidade Média

As atividades das Cedentes estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente suas atividades

As atividades do setor imobiliário estão sujeitas a regulamentos, autorizações e licenças, expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais, relativos à construção, zoneamento, uso e ocupação do solo, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, artístico e cultural, bem como de seu entorno, assim como, desapropriações, intervenções urbanísticas e gerais do poder público, restrições convencionais de loteamentos e regras de vizinhança que incluem, além das posturas urbanísticas, horários específicos e outras restrições para execução de determinadas atividades, dentre outros. Para desenvolver as suas atividades inerentes aos empreendimentos imobiliários, as Cedentes devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. As Cedentes se empenham em manter a observância dessas leis, posturas e regulamentos, mas caso isso não seja possível, estarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações dentre outras penalidades e restrições à atividade das Cedentes, o que poderá afetar de modo adverso suas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

Não é possível garantir **(i)** que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis às Cedentes, **(ii)** que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, inclusive com potencial alteração de projetos aprovados ou de alvarás, licenças, autorizações ou permissões já previamente obtidos, ou **(iii)** que obterão todas as autorizações e licenças tempestivamente, provocando atrasos no desenvolvimento de empreendimentos, fazendo com que as Cedentes incorram em custos significativos para cumprir tais leis e regulamentos e outros custos, assim como proibindo ou restringindo severamente a atividade das Cedentes.

Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos destinados aos empreendimentos das Cedentes, em implantação ou já comercializados, são de responsabilidade direta ou indireta das Cedentes e são capazes de ensejar futuros dispêndios com investigação, monitoramento ou remediação. Adicionalmente, as Cedentes poderão ser responsabilizados por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de sua responsabilidade, tais como disposição final de resíduos ou supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo nas atividades das Cedentes, resultados operacionais e situação financeira, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média / Materialidade Média

Alterações na legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária sobre as Cedentes, e, consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária sobre as Cedentes e seus usuários. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais das Cedentes, o que, por sua vez, afetaria adversamente seus resultados operacionais.

Caso não haja o repasse desses tributos adicionais aos preços dos imóveis em valores suficientes e prazo hábil, os resultados operacionais e a condição econômico-financeira das Cedentes podem ser adversamente afetados. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos clientes das Cedentes, reduzindo, dessa forma, a demanda pelos imóveis das Cedentes ou afetando suas margens e rentabilidade.

As subsidiárias das Cedentes estão sujeitas à apuração de tributos devidos pelo **(i)** regime do lucro presumido, incluindo margem presumida e o sistema de apropriação de ativos; **(ii)** pelo Programa de Integração Social (PIS); e **(iii)** pelo Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na legislação tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que esta não coincide com a receita reconhecida de acordo com as práticas contábeis. O cancelamento ou mudanças nesses regimes poderão resultar no aumento da carga tributária a que as sociedades de propósito específico estão sujeitas, o que pode impactar adversamente as Cedentes, e, assim, acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos que afetem os financiamentos vigentes poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira das Cedentes e os seus resultados operacionais

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou tributos e modificou também o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes no atual Regime Especial de Tributação ("RET") aplicável ao setor imobiliário ou criar tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda das Cedentes estejam em vigor, a sua situação financeira e os seus resultados operacionais poderão ser materialmente prejudicados, na medida em que as Cedentes não puderem alterar tais contratos a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes.

Ainda, atualmente, há diversas reformas fiscais em discussão no Congresso Nacional, que abrangem, dentre outros, a possível criação de um novo imposto federal sobre valor agregado ("IVA"). Caso as reformas sejam aprovadas, as Cedentes poderão vir a sofrer um aumento na carga tributária incidente sobre suas atividades. Além disso, tais reformas poderiam ensejar no aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos seus clientes e que poderão vir a aumentar o preço final dos produtos aos seus clientes, reduzindo a demanda por seus empreendimentos ou afetando suas margens e sua condição financeira, o que afetaria adversamente a sua situação financeira e os resultados de seus negócios, e poderia acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As Cedentes podem estar sujeitas a interpretações desfavoráveis na aplicação da legislação tributária brasileira

As Cedentes estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições **(i)** social sobre o lucro; **(ii)** ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na legislação tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que esta não coincide com a receita reconhecida de acordo com as práticas contábeis.

A administração das Cedentes efetua os julgamentos de acordo com a estratégia adotada para tributação dos negócios e, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais - *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") podem afetar adversamente os resultados das Cedentes.

Em 2016, o CPC– Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), as Cedentes reconheceram a receita referente aos contratos de comercialização de seus empreendimentos imobiliários utilizando a metodologia do POC - *Percentage of Completion method* ("POC"), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, consequentemente, do CPC 47) para entidades de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS *Interpretations Committee* ("IFRS IC") contendo considerações sobre as características comuns de contratos de comercialização de empreendimentos imobiliários no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017 e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria ("SNC") e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do

CPC 47 para entidades brasileiras do setor imobiliário, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC para os principais contratos das Cedentes – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do com saldo devedor por um banco privado ou pelas Cedentes, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de "provisões para distratos".

O Ofício Circular supramencionado afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo POC exige por parte da Administração das Cedentes a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna. Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A administração das Cedentes, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis, analisaram seus contratos com os seus clientes e seu o monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC.

Pelo exposto, há um risco maior de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e interpretar as leis tributárias que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta e/ou os CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras aos Investidores em razão desse cenário de imprevisibilidade.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As Cedentes, conforme o caso, podem ter decisões desfavoráveis em processos judiciais e arbitrais, investigações e procedimentos administrativos

As Cedentes, conforme o caso, são e poderão ser partes em processos judiciais, arbitrais e em procedimentos administrativos de cunho cível, trabalhista, tributário, ambiental, societário, criminal, entre outros, e não podem garantir que serão exitosas em todos esses processos, ou que terão recursos financeiros suficientes para arcar com eventuais indenizações e sanções deles decorrentes, ou que tais recursos não comprometerão o fluxo de caixa e as disponibilidades financeiras das Cedentes, conforme o caso, e de seus respectivos planos de investimentos.

Por conseguinte, eventuais decisões desfavoráveis em processos judiciais, administrativos, arbitrais e investigações envolvendo as Cedentes, conforme o caso, e/ou que abarquem os membros de suas respectivas administrações, atuais ou futuros, podem vir a causar um impacto adverso relevante na reputação das Cedentes, conforme o caso, bem como nos seus respectivos negócios, resultados operacionais e situação financeira, comprometendo, assim, a capacidade das Cedentes de adimplir com as suas respectivas obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, o que poderá impactar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As Cedentes podem enfrentar restrições e multas nos termos do Código Brasileiro de Proteção ao Consumidor no futuro

O Brasil possui uma série de leis e normas de proteção ao consumidor, conhecidas em conjunto como Código de Defesa do Consumidor, as quais incluem proteção contra publicidade falsa e enganosa, proteção contra práticas comerciais coercivas, abusivas ou injustas e proteção na formação e interpretação de contratos, geralmente na forma de responsabilidades civis e penalidades administrativas por violações. Essas penalidades são frequentemente aplicadas pelas Agências de Proteção ao Consumidor ("PROCON"), que supervisionam os problemas dos consumidores de acordo com o distrito. As empresas que operam em todo o Brasil podem sofrer multas em face do PROCON, bem como da Secretaria Nacional do Consumidor ("SENACON"). As empresas podem resolver reclamações feitas pelos consumidores por meio do PROCON pagando uma indenização por violações diretamente aos consumidores e por meio de um mecanismo que permita ajustar sua conduta, denominada contrato de ajuste de conduta (Termo de Ajustamento de Conduta, ou "TAC"). Os promotores públicos brasileiros também podem iniciar investigações de supostas violações dos direitos do consumidor, e o mecanismo TAC também está disponível como uma sanção nesses processos. As empresas que violam TACs enfrentam possíveis multas automáticas. O Ministério Público brasileiro também pode ajuizar ações civis públicas contra empresas que violam os direitos do consumidor, buscando uma observação rigorosa das leis de proteção ao consumidor e compensação por quaisquer danos aos consumidores. As Cedentes estão sujeitas a reclamações decorrentes de suas atividades, ou de atividades do seu ciclo de produção, que contam com a participação de terceiros que podem agir de forma diversa daquela orientada pelas Cedentes e, ainda que indiretamente e com direito regressivo por parte das Cedentes, causar contingências as quais as Cedentes serão as responsáveis perante terceiros.

Ainda que terceiros ajam em nome das Cedentes sem qualquer vínculo ou autorização, como nas hipóteses de comercialização fantasma de unidades dos empreendimentos por corretores não autorizados, as Cedentes arcarão com eventuais desdobramentos perante seus clientes na forma do Código de Defesa do Consumidor. Caso as Cedentes enfrentem restrições e multas nos termos do Código de Defesa do Consumidor, isso poderá afetar sua reputação, seus negócios, resultados operacionais, e situação financeira, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

As Cedentes estão sujeitas a riscos relacionados a projetos arquitetônicos

As Cedentes sujeitam-se a risco de que o projeto arquitetônico desenvolvido para determinado empreendimento contenha algum vício técnico significativo, faça uso ineficiente do potencial construtivo do terreno, ou mesmo que tenha recepção desfavorável por potenciais compradores, consequentemente impactando as condições comerciais do projeto e, eventualmente, exigindo adequações onerosas de projeto, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Alterações da legislação de uso e ocupação do solo dos municípios em que as Cedentes desenvolvem seus empreendimentos, assim como dificuldades nos processos de aprovação de projetos nestes municípios, poderão impactar adversamente os resultados operacionais das Cedentes

Além da obrigação de revisão periódica, as municipalidades têm o poder de alterar extraordinariamente as suas regras de uso e ocupação do solo, notadamente no que diz respeito aos potenciais construtivos e restrições de utilização das áreas adquiridas ou a serem adquiridas pelas Cedentes. Caso as prefeituras dos municípios em que as Cedentes desenvolvem seus empreendimentos implementem condições restritivas à implantação de empreendimentos em terrenos adquiridos pelas Cedentes, isto poderá trazer prejuízos para as Cedentes de forma geral, alterando as premissas sob as quais os empreendimentos foram idealizados. Adicionalmente, possível morosidade nos processos de aprovação de projetos, liberações para execução de obras e emissão dos certificados de conclusões de obras ("TVO"), podem ocasionar atrasos no fluxo de recebimentos das Cedentes decorrentes da venda das unidades dos empreendimentos, com impactos negativos nos resultados financeiros, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

Interferência do Governo Brasileiro na economia

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; **(iii)** flutuações cambiais; **(iv)** inflação; **(v)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(vi)** política fiscal; e **(vii)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo que, assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Experiência recente com securitização no Brasil

A securitização de créditos imobiliários e do agronegócio são operações recentes no Brasil. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, bem como

a Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio nos últimos anos.

Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos das companhias ou dos devedores dos financiamentos.

Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menos previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.188 e da Resolução CMN 5.163). Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacificada, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta e/ou dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, podem trazer efeitos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação podem incluir uma política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e, também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, as Cedentes ou os Devedores, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média / Materialidade Média

Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos, China, União Europeia, Rússia e Faixa de Gaza, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições geopolíticas mundiais, incluindo disputas envolvendo países como os Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, bem como países de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos envolvendo estes países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros.

Em 24 de fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre *commodities* (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Emissora e das Cedentes, aumentando, portanto, o risco de as obrigações de pagamento decorrente da Oferta não serem cumpridas.

Neste mesmo sentido, em 7 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “Hamas” realizou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque envolveu o lançamento de foguetes e a invasão ao território israelense por terra e mar. Tal conflito pode afetar diretamente, por exemplo, o preço dos combustíveis fosseis, culminando na inflação dos seus preços, encarecendo a produção e custos logísticos, bem como a maior oscilação do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção.

Além dos casos descritos acima, destacam-se: (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; (ii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; e (iii) crises econômicas em diversas partes da Europa e do mundo. Esses eventos podem gerar uma série de efeitos negativos nos mercados de capitais, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global, incluindo flutuações nos preços de títulos de empresas cotadas, redução da disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, variação nas taxas de câmbio e inflação, entre outros. Esses cenários podem afetar o mercado de capitais brasileiro, afetando a situação financeira da Emissora e das Cedentes, impactando diretamente o fluxo de pagamento dos CRI da presente Emissão. A alta nos preços dos combustíveis e do gás, juntamente com a possível valorização do dólar, pode gerar pressão inflacionária adicional e dificultar a recuperação econômica do Brasil, criando um cenário de alta incerteza que pode ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão, o que poderá acarretar prejuízos financeiros para os Investidores.

<u>Escala qualitativa de risco</u>: Probabilidade Média / Materialidade Menor

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais.

O surto de doenças transmissíveis, em escala global, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais, podendo ter um efeito recessivo na economia brasileira. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, bem como no fechamento prolongado de locais de trabalho, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios da Emissora das Cedentes e/ou de suas controladas, sua condição financeira e seus resultados. Qualquer surto futuro desse tipo poderia restringir de maneira geral as atividades econômicas da Emissora, das Cedentes e/ou de suas controladas nas regiões afetadas, podendo resultar em volume de negócios reduzido, fechamento temporário das instalações, ou ainda afetar adversamente seus respectivos resultados operacionais, de outras empresas ou clientes dos quais dependem. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo COVID 19, zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

A disseminação de doenças transmissíveis pode trazer a necessidade de realização de quarentena, implicando no fechamento de estabelecimentos e na suspensão de atendimentos presenciais.

A ocorrência de qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional dos clientes, e, consequentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos clientes pode ser afetada direta ou indiretamente; comprometendo, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta ("Cronograma da Oferta"):

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [2]
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar Início do Período de Oferta a Mercado	05/09/2025
2.	Início do *Roadshow*	08/09/2025
3.	Início do Período de Reserva	15/09/2025
4.	Enceramento do Período de Reserva	25/09/2025
5.	Procedimento de Precificação (data da fixação de preços) Data do Procedimento de Alocação dos CRI Data prevista para o envio de confirmação de compra aos Investidores Comunicação do Resultado do Rateio aos Investidores	26/09/2025
6.	Divulgação de Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de Precificação Protocolo do resultado do Procedimento de Precificação na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo Início do Período de Distribuição	26/09/2025
7.	Data prevista para a distribuição, subscrição, integralização e entrega dos CRI Data de Início da Negociação dos CRI no mercado secundário na B3, entre Investidores Profissionais e Qualificados	29/09/2025
8.	Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Imediatamente após a distribuição e integralização da totalidade dos CRI
9.	Data prevista de início da negociação dos CRI no mercado secundário na B3, junto ao público em geral	Após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta[3]

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto Preliminar e neste Prospecto Definitivo.

(3) A negociação dos CRI no mercado secundário na B3, junto ao público em geral está sujeita também ao atendimento de determinadas condições previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo.

b) os prazos, condições e forma para:

(i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação,

Período de Reserva. No dia 15 de setembro de 2025 ("Período de Reserva"). Mais informações sobre o Período de Reserva e as intenções de investimento vide Seção "8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa;" deste Prospecto Definitivo.

Aceitação da Oferta: Os Investidores que manifestassem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tivessem suas intenções alocadas, estariam dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

(ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso.

Critério de Colocação. Como foi verificado no Período de Reserva que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta não excedeu o Valor Total da Emissão, não houve rateio, que seria operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição (conforme definido abaixo) previsto neste Prospecto Definitivo.

O Coordenador Líder daria prioridade aos investidores institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e as Cedentes, melhor atendessem os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e das Cedentes e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criassem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

Se necessário, o resultado da colocação acima seria informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do procedimento de coleta de intenções de investimento, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Preço e Forma de Integralização: os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 **(i)** na data da primeira integralização da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento dos CRI da respectiva classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive).

Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, sendo admitido, de comum acordo entre o Coordenador Líder, a Emissora e as Cedentes, ágio ou deságio, conforme definido, no ato de subscrição dos CRI, desde que condições ou situações objetivas de mercado supervenientes ao Anúncio de Início da Oferta justifiquem ("Condições de Mercado"). Caso aplicável, o ágio ou deságio **(i)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe, em cada Data de Integralização; e **(ii)** nesse caso, as Cedentes receberão, na respectiva Data de Integralização, valor diferente que receberiam, podendo ser superior ou inferior, caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser arcada pelas Cedentes. São exemplos de Condições de Mercado que justificam a aplicação de ágio ou deságio quando da integralização dos CRI: o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando **(i)** variação do IPCA/IBGE; **(ii)** alteração na Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – Taxa SELIC; **(iii)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional do tipo NTN-B; **(iv)** alteração na Taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Taxa DI; **(v)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA, **(vi)** mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplinam a Oferta ou os CRI (inclusive tributárias); **(vii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente a Oferta e a colocação dos CRI e consequentemente o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI; **(viii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente as condições de financiamento dos lotes pelos adquirentes; **(ix)** quaisquer informações públicas veiculadas na mídia local ou externa, tanto sobre as Cedentes ou sobre empresas ligadas às Cedentes direta ou indiretamente que, na análise do Coordenador Líder, possam resultar em risco de diminuição ou cancelamento das intenções de investimento por parte dos Investidores, ocasionando assim em risco de não venda/colocação dos títulos objetos da Oferta; **(x)** quaisquer eventos de mercado (tais como alterações nas taxas de juros básicas, volatilidade cambial e eventos graves de natureza política) que impactem a Oferta, gerando um aumento de custos ou prejudiquem a razoabilidade econômica; e **(xi)** qualquer evento de causa natural que, na análise do Coordenador Líder, venha a prejudicar o desenvolvimento dos empreendimentos. Em qualquer caso, o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

Os CRI que venham a ser integralizados na primeira Data de Integralização serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário sem qualquer atualização. Os CRI que venham a ser integralizados após a primeira Data de Integralização serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento até a data da efetiva integralização.

(iii) distribuição junto ao público investidor em geral,

Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Cedentes, do Coordenador Líder, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, foi apurada posteriormente ao cancelamento das intenções de investimento que tenham indicado uma taxa mínima superior à taxa apurada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, foi permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que fossem Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento apresentadas por Investidores que fossem Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, caso fosse verificada a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, esta não se aplicaria: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente ficasse inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas seria permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

O Coordenador Líder alerta aos Investidores que, como foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Na respectiva intenção de investimento, o Investidor indicou, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento, sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso.

Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada até 30 de setembro de 2025.

Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

(iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia,

Para fins do item 5 do Anexo K da Resolução CVM 160, caso o Coordenador Líder eventualmente: **(i)** venha a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e **(ii)** tenha interesse em vender tais CRI antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será o respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI de cada classe aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração de cada Série imediatamente anterior (inclusive) até a data da respectiva venda (exclusive). A revenda dos CRI pelo Coordenador Líder, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda dos CRI podendo considerar eventual ágio ou deságio, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável.

(v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição (conforme definido abaixo), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

(vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Vedação à Negociação ("*Lock Up*"): A negociação dos CRI no mercado secundário deverá observar as restrições descritas na Seção "7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários".

Ademais, conforme indicadas na Seção "7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" deste Prospecto Definitivo, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, das Cedentes e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto na Seção "7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" do presente Prospecto Definitivo.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

Não é aplicável, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, I, da Resolução CVM 60.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, **mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE**.

Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral.

Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRI no mercado secundário somente poderá ocorrer entre o Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, inciso XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados aos Devedores; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "4. Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

O investimento é considerado inadequado para o Público Investidor em Geral, considerando que o registro da Oferta na CVM ocorreu sob o rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII e artigo 27 da Resolução CVM 160, bem como o disposto no artigo 33, parágrafo 10º, e no artigo 4º, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Modificação da Oferta - Efeitos da Revogação e da Modificação da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da revogação.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE - Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE").

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Nos termos previstos no artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação dos CRI anteriores ou posteriores à referida revogação, devendo ser restituídos aos Investidores aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora e com as Cedentes.

Suspensão e Cancelamento da Oferta

Caso **(i)** seja verificada divergência entre as informações constantes no Prospecto Preliminar e neste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverão ser divulgados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (a) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou (b) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Sem prejuízo do disposto nos itens abaixo, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos previstos no artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição decorrente de inadimplemento de qualquer das Partes ou de não verificação das condições previstas no artigo 58 da Resolução CVM 160, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos previstos no artigo 70, parágrafo 5º, da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição por motivo distinto daquele citado acima não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, nos termos previstos acima, até que um novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, tendo em vista que a Oferta será realizada por meio do rito de registro automático, sua eventual revogação prescinde de manifestação da SRE e o comunicado ao mercado que notificará os investidores a respeito deverá ser apresentado por meio do "Sistema SRE", dando conta da revogação e seus fundamentos. Ainda, referido comunicado deverá ser divulgado também nos Meios de Divulgação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta. Para fins deste Prospecto Definitivo, "Preço de Integralização" significa o preço de integralização dos CRI, que será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 **(i)** na data da primeira integralização da respectiva Classe, pelo seu Valor

Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva Classe, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva Classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva Classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive).

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, das Cedentes e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nesta Seção "7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" do presente Prospecto Definitivo.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, das Cedentes ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160. A realização da Oferta está sujeita à verificação, pelo Coordenador Líder, do atendimento e verificação das Condições Precedentes da Distribuição, descritas no Contrato de Distribuição, bem como ao atendimento das Condições Precedentes da Cessão (conforme definido abaixo). Ademais, a subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não aplicável à estrutura da Oferta.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

A Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º, do estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em sessão realizada em 23 de maio de 2025, sob o nº 172.520/25-3.

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Operação de Securitização e a Oferta foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 4 de setembro de 2025, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") em 16 de setembro de 2025, sob o nº 13039815 ("Aprovação Societária Urba"); e (ii) pelos sócios da Urba 26, em reunião realizada em 4 de setembro de 2025, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 16 de setembro de 2025, sob o nº 282.867/25-9 ("Aprovação Societária Urba 26" e, quando em conjunto e indistintamente com a Aprovação Societária Urba, as "Aprovações Societárias Cedentes").

8.4. Regime de distribuição

Sujeito à legislação em vigor aplicável e aos termos e condições constantes no Contrato de Distribuição, notadamente, mas sem limitação, no que se refere às Condições Precedentes da Distribuição, o Coordenador Líder está realizando a distribuição dos CRI sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, sendo (i) R$ 74.865.000,00 (setenta e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil reais) do volume dos CRI Seniores, correspondentes a 100% (cem por cento) dos CRI Seniores, objeto de garantia firme pelo Coordenador Líder ("Garantia Firme"); e (ii) R$ 24.955.000,00 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil reais) do volume dos CRI Subordinados, correspondentes a 100% (cem por cento) dos CRI Subordinados, objeto de melhores esforços de distribuição ("Melhores Esforços").

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Coordenador Líder poderá designar o **Banco XP S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), bairro Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 33.264.668/0001-03 ("Banco XP"), bem como suas afiliadas, como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido pelas Cedentes ao Coordenador Líder a título de Comissionamento de Estruturação, Coordenação e Garantia Firme (conforme definido abaixo) e Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores (conforme definido abaixo), inclusive o *gross-up* de tributos incidentes sobre o prêmio de Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao Banco XP.

A Garantia Firme é válida até 30 de setembro de 2025 ("Prazo da Garantia Firme"), quando se encerra qualquer obrigação do Coordenador Líder em relação à colocação firme dos ativos, podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério do Coordenador Líder, mediante comunicação prévia e expressa endereçada às Cedentes, com cópia à Emissora.

A Garantia Firme será prestada, no Prazo da Garantia Firme, e somente será exercida caso **(i)** não haja demanda para a totalidade dos CRI Seniores ofertados no âmbito da Oferta; e **(ii)** ocorra a distribuição da totalidade dos CRI Subordinados, conforme previsto na Cláusula 7.14 do Contrato de Distribuição.

Caso a Garantia Firme seja exercida pelo Coordenador Líder, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21, por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação.

Plano de Distribuição. Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhou à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI são admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos conforme parágrafo 4º do artigo 57 da Resolução CVM 160.

A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto abaixo, exceto nos casos de **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e/ou **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição.

A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes da Distribuição, que deverão ser satisfeitas até a data prevista no Contrato de Distribuição e constaram do Aviso ao Mercado e na Seção "14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução" deste Prospecto Definitivo.

Publicidade da Oferta. Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, puderam, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelo Coordenador Líder em comum acordo com as Cedentes.

Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os remetentes das comunicações previstas acima devem ter se identificado, incluindo informações pelas quais pudessem ser contatados, bem como explicitado a sua ligação com as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder, bem como o fato de que estavam participando, ou esperam participar, do esforço de colocação da Oferta.

Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Subscrição e integralização dos CRI Seniores. A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Período de Distribuição. Vide Seção "5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral." deste Prospecto Definitivo.

Aceitação da Oferta. Vide Seção "5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral." deste Prospecto Definitivo.

Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

Preço e Forma de Integralização: Vide Seção "5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral." deste Prospecto Definitivo.

Pessoas Vinculadas. Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para mais informações relacionadas à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, vide Seção "5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral." deste Prospecto Definitivo.

Instituições Participantes. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por elas acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

O Coordenador Líder deve garantir **(i)** o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais da Oferta, dos Documentos da Operação, inclusive deste Prospecto para leitura obrigatória; e **(ii)** que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelo Coordenador Líder para tal fim.

Prazo Máximo de Distribuição. Vide Seção "5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral." deste Prospecto Definitivo.

Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na(s) data(s) em que ocorrer(em) a(s) efetiva(s) integralização(ões)dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Arrecadadora.

Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação, conforme descrito na Seção "5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral." deste Prospecto Definitivo.

Vedação à Negociação ("*Lock Up*"): A negociação dos CRI no mercado secundário deverá observar as restrições descritas na Seção "7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários" deste Prospecto Definitivo.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Procedimento de Precificação. O Coordenador Líder realizou Procedimento de Precificação para a definição dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores. O resultado do Procedimento de Precificação foi ratificado por meio do Aditamento, e comunicado ao mercado e à B3, anteriormente à data da primeira de integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pelas Cedentes ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores.

A intenção de realização do Procedimento de Precificação foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta, nos termos do artigo 62, parágrafo único, da Resolução CVM 160.

Coleta de Intenções de Investimento. O Coordenador Líder organizou procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual foi verificada a demanda do mercado pelos CRI.

No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, pôde enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva, sendo certo que (a) o prazo de recebimento de reservas para subscrição foi devidamente divulgado na Lâmina e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar estava disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor indicou, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) a quantidade de CRI que desejava subscrever; e (b) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso; e

(iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que receberam e as encaminhou já consolidadas ao Coordenador Líder.

O período para recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta foi devidamente divulgado na Lâmina e somente ocorreu após o início da Oferta a Mercado.

Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento deveria: (i) conter a identificação da classe de CRI pretendida pelo Investidor (Seniores ou Subordinados); (ii) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (iii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iv) incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta; e (v) nos casos em que houvesse modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

O Coordenador Líder recomendou aos Investidores que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina da Oferta, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Cada Investidor interessado em participar da Oferta assumiu a obrigação de verificar se estava cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como Investidor Qualificado, nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

O Coordenador Líder disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que observou o disposto acima e, se aplicável, seria assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, foram informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (i) a quantidade de CRI alocada ao Investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e, até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data da primeira integralização, (iii) a taxa final dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores definida no Procedimento de Precificação.

Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, observada a possibilidade de incidência de ágio ou deságio. Caso não haja a colocação do Valor Total da Emissão, e ocorra a colocação da totalidade dos CRI Subordinados, haverá exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder.

Integralização dos CRI. Na respectiva data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a intenção de investimento tenha sido realizada entregará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da intenção de investimento.

Critério de Colocação. Vide Seção "5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral." deste Prospecto Definitivo.

8.6. Formador de mercado

Nos termos do artigo 4º, inciso II e do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e às Cedentes, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Apesar da recomendação do Coordenador Líder, formalizada no Contrato de Distribuição, não foi contratado formador de mercado.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI, bem como não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não há limite mínimo ou máximo de aplicação em CRI, respeitados o Valor Nominal Unitário e o Valor Total da Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Os Titulares de CRI poderão ter o horizonte original de investimento reduzido em virtude dos eventos descritos abaixo.

Distribuição Parcial: não será permitida a distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Subscrição e integralização dos CRI Seniores. A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Recompra Compulsória Total: Vide na Seção "2.l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições" deste Prospecto Definitivo.

Recompra Compulsória Parcial: Vide na Seção "2.l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições" deste Prospecto Definitivo.

Recompra Facultativa: As Cedentes terão a faculdade de recomprar os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI cedidos por meio do Contrato de Cessão ("Recompra Facultativa"), nas seguintes hipóteses:

(i) em relação a Direitos Creditórios Imobiliários cujo Instrumento de Venda e Compra de Lote tenha sido distratado e que não contem com Alienação Fiduciária de Lote, por qualquer razão, ou cujo respectivo Devedor tenha proposto ação judicial para questionar qualquer aspecto dos Direitos Creditórios Imobiliários ou do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, no prazo de até 5 (cinco) meses após a ocorrência de tais eventos, mediante o pagamento do saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio ou eventuais indenizações, acrescido do valor eventualmente pago pelo Patrimônio Separado a título de devolução de recursos ao Adquirente distratado;

(ii) em relação a qualquer outro Direito Creditório Imobiliário que não atenda aos critérios previstos no subitem (i), acima, pelo saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, acrescido de prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos ("Prêmio de Recompra Facultativa"):

$$Prêmio\ de\ Recompra\ Facultativa = P\ x\ \frac{DC}{360}\ x\ SDCI$$

onde:

P = 2% (dois por cento) *flat*;

DC = número de dias corridos contados a partir da data de Recompra Facultativa até a data de vencimento dos CRI; e

SDDCI = é o valor do saldo devedor do(s) Direitos Creditórios Imobiliários a ser(em) objeto da Recompra Facultativa, calculado nos termos do(s) respectivo(s) Instrumento(s) de Venda e Compra de Lote, na data da efetiva realização da Recompra Facultativa.

A Recompra Facultativa deverá ser realizada mediante notificação das Cedentes à Emissora, ao Agente Fiduciário e ao *Servicer* de Gestão com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis para a hipótese prevista no item "i" acima e 30 (trinta) Dias Úteis para a hipótese prevista no item "ii" acima, sempre contados da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, devendo depositar, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, na Conta Centralizadora os recursos referentes à referida Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE.

Mediante o envio de notificação para exercício de Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários que se enquadrem no critério previsto acima, a Emissora e o *Servicer* de Gestão deverão suspender quaisquer medidas referentes à cobrança e excussão de garantias dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem objeto da Recompra Facultativa, sendo

certo que, neste caso, após realizados os procedimentos descritos acima, com a constatação, pela Securitizadora, do efetivo depósito dos recursos na Conta Centralizadora, a cobrança e excussão de garantias ficarão a cargo da Urba e das Cedentes.

Pago o valor devido pela Recompra Facultativa, nos termos acima descritos, a Emissora realizará **(i)** o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados; ou **(ii)** a transferência da CCI, às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados realizados incorretamente na Conta Arrecadadora após a data de corte definida na recompra, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, a critério exclusivo da Urba e das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

Em caso de Recompra Facultativa, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo.

Multa Indenizatória: Caso, posteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, as Cedentes ou o Servicer de Revenda, atuando em nome das Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos no item "Recompra Facultativa" "(i)" na Seção "9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;" acima ("Evento de Multa Indenizatória"), as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, pagarão à Emissora uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI ("Multa Indenizatória"). Para fins de clareza, anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, será aplicável a Recompra Compulsória Parcial prevista na Cláusula 4.2(xiii) do Contrato de Cessão.

Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Servicer* de Gestão noticiando tal evento ("Notificação de Evento Multa Indenizatória"), as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote à Emissora em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil ("Dação em Pagamento"), nos termos do **(a)** Anexo V ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Bem Viver Prudente e do Smart Urba Ribeirão), Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 21, Urba 26 e Altos do Moinho SPE; e **(b)** Anexo VI ao Contrato de Cessão com relação à Urba 15, Urba 16, Urba 36, Urba 39 e Bairro Vitória SPE, podendo, em todos os casos, as Cedentes serem representadas mediante procuração. Nos casos dos Lotes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o Parceiro Não Cedente ou a respectiva Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.

Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Emissora em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, esta não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta Centralizadora pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, no prazo de 10 (dez) dias corridos da data em que se verifique a impossibilidade da Dação em Pagamento.

Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente a Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada no Contrato de Cessão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido

Observado o disposto abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Servicer* de Revenda, agindo em nome da Emissora, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com tais negócios jurídicos será integralmente titulado pela Emissora, devendo necessariamente ser utilizado em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, o percentual do produto obtido com tais negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente será devolvido ao Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba, Urba 16, Urba 36 ou à Bairro Vitória SPE, conforme o caso, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.

Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.

Realizada a Dação em Pagamento, nos termos dispostos no Contrato de Cessão, nenhum valor adicional será devido pelas Cedentes, valendo a Dação em Pagamento como a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para todos os fins de direito quanto ao cumprimento da obrigação referente à Multa Indenizatória.

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários: Vide Seção "9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes" abaixo.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Emissora, através do Relatório Gerencial, distrato de Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários não se encontrem garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa, nos termos acima ("Evento de Distrato"), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome da Urba e das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários ("Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato" e "Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato", respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato"), sendo que a Emissora deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, podendo ser representada por meio de procuração, nos termos do Anexo XI do Contrato de Cessão. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos aqui descritos.

Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, as Cedentes, conforme o caso, terão o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Securitizadora (em conjunto, os "Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários"):

(i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote, por meio eletrônico;

(ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), em termos idênticos àquela constante do Anexo XI do Contrato de Cessão para os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos;

(iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade aplicáveis, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se os procedimentos descritos acima foram devidamente atendidos e, portanto,

confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ("Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato").

As partes do Contrato de Cessão obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do seu Anexo VII, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro do prazo acima para realização Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato à Emissão.

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras:

Caso seja verificado pela Emissora, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, até os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos no Anexo VIII ao Contrato de Cessão ou, nos casos previstos na Cláusula 5.1(xxv) do Contrato de Cessão, até os respectivos Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, e desde que o respectivo Empreendimento tenha sido concluído e seja enviada, à Emissora, com cópia ao *Servicer* de Gestão cópia da solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras junto ao órgão competente ("Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras"), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários ("Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e "Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras", respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os "Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote" e os "Novos Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, "Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários").

Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Securitizadora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) ou Prazo Adicional para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme aplicável.

A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se os procedimentos descritos acima foram devidamente atendidos e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras ("Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras").

As partes do Contrato de Cessão obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do seu Anexo VII, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários - Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras à Emissão.

Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários - Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo), a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar em Assembleia Especial a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas acima, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

Alienação Fiduciária de Lote: Vide Seção "2.6.m) garantias – tipo, forma e descrição" do presente Prospecto Definitivo.

Fundo de Reserva: Vide Seção "2.6.m) garantias – tipo, forma e descrição" do presente Prospecto Definitivo.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados;

Não aplicável à estrutura da Oferta.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Critérios de Elegibilidade da Cessão. A seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Direto, observados os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade da Cessão"), tendo a análise sido concluída em 27 de agosto de 2025:

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;

(iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX ao Contrato de Cessão; e

(vi) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato. Os seguintes critérios, cumulativamente, deverão ser considerados em caso de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ("Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato"):

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;

(iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote com relação ao qual tenha ocorrido o Evento de Distrato, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX do Contrato de Cessão;

(vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ≥ SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

"SD": saldo devedor do contrato, apurado na data da respectiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários;

"Despesas de Revenda": as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

"Outras Despesas do PS": quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

Lei do Distrato para Loteamento

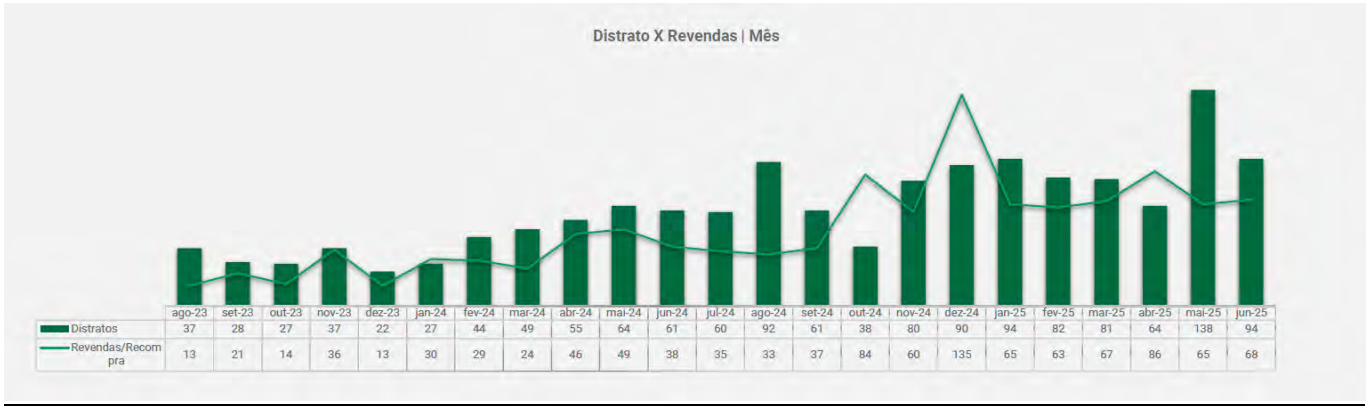
Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.

Distrato e Revenda

Nº de contratos distratados nos últimos 12 meses	Empreendimento	% Revendido últimos 12 meses	Contratos revendidos em até:							Total Contratos
			30 Dias Abaixo	31 a 60 Dias	61 a 90 Dias	91 a 120 Dias	121 a 150 Dias	151 a 180 Dias	181 a 360 dias	
-	Smart Urba Ribeirão*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99	Smart Urba Reserva	57%	38%	41%	13%	5%	-	4%	-	56
-	Estilo Urba Uberaba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Smart Urba Esmeraldas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
175	Parque Vitória	51%	3%	39%	21%	12%	11%	7%	6%	89
11	Bem Viver Prudente	18%	-	50%	50%	-	-	-	-	2
70	Residencial Elvira	57%	8%	40%	10%	23%	5%	10%	5%	40
6	Reserva Floratta	33%	-	-	-	100%	-	-	-	2
104	Jardim São Roque	59%	23%	39%	18%	13%	3%	2%	2%	61
115	Smart Urba Dunlop	70%	6%	26%	23%	11%	12%	11%	10%	81
48	Recanto Moinho	27%	-	38%	-	-	23%	31%	8%	13
13	Porto Ville	38%	-	40%	20%	40%	-	-	-	5
642	**Total**	**54%**	**20%**	**32%**	**16%**	**14%**	**7%**	**7%**	**4%**	**349**

68% revendido em até 90 dias

**Empreendimentos não tiveram distratos.* Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.



	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25
Distratos	37	28	27	37	22	27	44	49	55	64	61	60	92	61	38	80	90	94	82	81	64	138	94
Revendas/Recompra	13	21	14	36	13	30	29	24	46	49	38	35	33	37	84	60	135	65	63	67	86	65	68

**Dezembro de 2024: por decisão estratégica da Urba, foram recompradas 85 (oitenta e cinco) unidades antes do prazo de 150 (cento e cinquenta) dias para distrato.* Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: abril de 2025.

Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras. Os seguintes critérios, cumulativamente, deverão ser considerados em caso de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras ("Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e, quando referido em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os "Critérios de Elegibilidade"):

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;

(iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX do Contrato de Cessão;

(vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ≥ SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

"SD": saldo devedor do contrato, apurado na data da respectiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários;

"*Despesas de Revenda*": as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo Servicer de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

"Outras Despesas do PS": quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

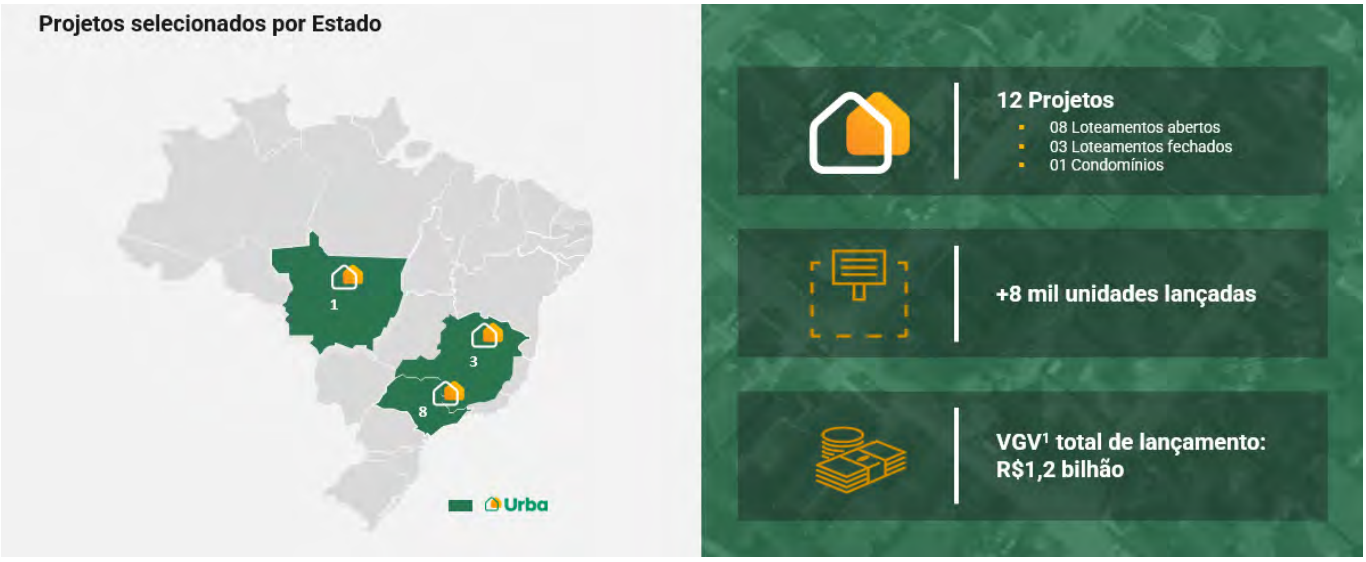
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total:

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, foram emitidas 855 (oitocentos e cinquenta e cinco) CCI, as quais representam a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote.

Foram cedidos pelas Cedentes Direitos Creditórios Imobiliários com o valor nominal, considerando apenas as parcelas com vencimento a partir da Data Base da Cessão (inclusive), de R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões, oitenta e sete mil, trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos) ("Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários"), sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Bem Viver Prudente	R$ 4.550.859,34
	Smart Urba Ribeirão	R$ 49.634.403,01
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R$ 1.628.953,61
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	R$ 10.823.073,82
Urba 8	Recanto do Moinho	R$ 1.057.633,33
Urba 10	Jardim São Roque	R$ 2.036.714,42
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 215.632,04
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 234.747,79
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 475.484,10
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 517.635,70
Urba 21	Residencial Elvira	R$ 4.176.913,74
Urba 26	Smart Urba Reserva	R$ 11.656.972,10
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	R$ 8.218.094,49
Urba 39	Reserva Floratta	R$ 2.439.425,85
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R$ 5.863.776,53
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R$ 557.074,04
Total		**R$ 104.087.393,91**



Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.

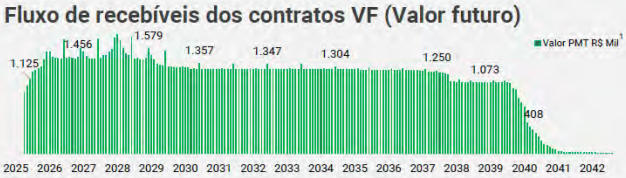
Composição da Carteira

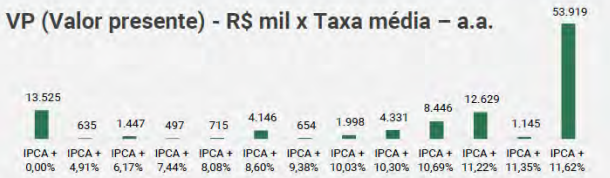
Empreendimento	Cidade	Estado	Data Lançamento	% Vendido	% de Obra	TVO (1)	TVO PREVISTO	Nº de Contratos Cedidos	Carteira CRI (R$ mil)	Ticket médio das vendas	VGV de Lançamento (R$ mil)
Smart Urba Ribeirão	Ribeirão Preto	SP	mai/25	75%	14%	-	jul/30	454	49.634	923.895	128.099
Smart Urba Reserva	Votorantim	SP	ago/24	62%	13%	-	abr/29	91	11.657	118.487	187.289
Estilo Urba Uberaba	Uberaba	MG	jun/25	16%	18%	-	jun/30	62	10.823	183.453	76.682
Smart Urba Esmeraldas	Marília	SP	abr/25	33%	42%	-	mar/30	62	8.218	134.103	130.271
Parque Vitória	Ribeirão das Neves	MG	dez/22	72%	43%	-	mar/27	41	5.864	155.555	160.414
Bem Viver Prudente	Presidente Prudente	SP	set/24	50%	100%	-	set/26	49	4.551	95.651	41.771
Residencial Elvira	Uberaba	MG	jun/22	90%	100%	abr/25	-	25	4.177	130.890	75.740
Reserva Floratta	Bauru	SP	set/24	45%	50%	-	set/28	17	2.439	214.580	78.070
Jardim São Roque	Boituva	SP	dez/22	89%	99%	-	mar/26	21	2.037	91.023	48.270
Porto Ville	Monte Mor	SP	set/24	72%	13%	-	set/28	14	1.443	113.259	176.138
Recanto Moinho	Cuiabá	MT	set/22	78%	100%	jan/25	-	8	1.615	184.893	50.991
Smart Urba Dunlop	Campinas	SP	jun/21	89%	100%	jan/24	-	11	1.629	178.147	94.500
Total								855	104.087	231.562	1.248.235

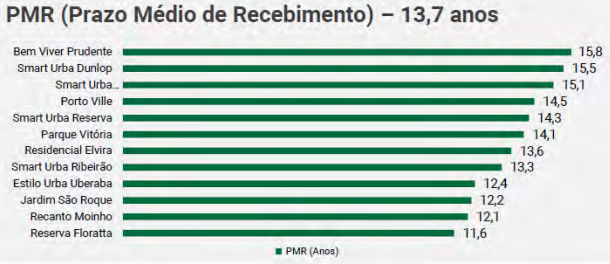
Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.

Perfil dos Créditos Cedidos

Quantidade de Empreendimentos	Quantidade de Contratos	Valor Presente dos Contratos	Taxa Média da Carteira (a.a.)	Valor Financeiro da Cessão	Taxa de Cessão (a.a.)
12	855	104.087.394	IPCA+ 10,27%	R$ 99.820.000,00	IPCA+ 11,12%







Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.

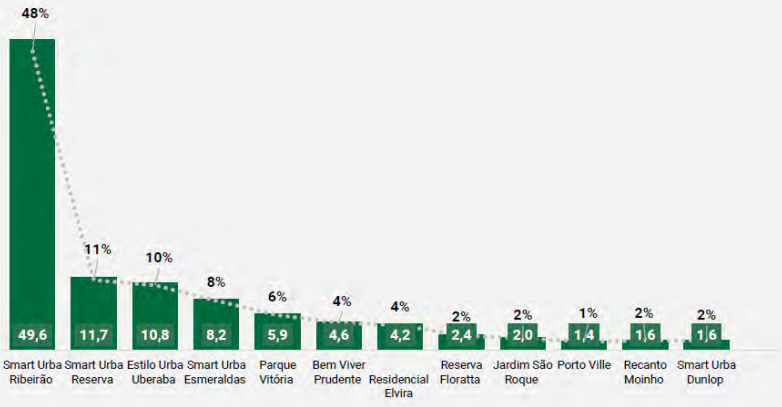
Avanço de Obra vs Volume de Vendas por Empreendimento

Avanço de obra	Lançamento	10%	20%	40%	60%	80%	100%
	% Vendido Acumulado						
Smart Urba Dunlop	46%	46%	52%	72%	78%	83%	87%
Residencial Elvira	20%	20%	25%	32%	36%	64%	67%
Recanto Moinho	25%	25%	31%	36%	56%	61%	73%
Jardim São Roque	10%	39%	42%	57%	55%	62%	-
Smart Urba Esmeraldas	24%	24%	24%	29%	-	-	-
Parque Vitória	8%	41%	55%	69%	-	-	-
Reserva Floratta	5%	20%	22%	33%	-	-	-
Smart Urba Reserva	25%	52%	-	-	-	-	-
Porto Ville	2%	16%	-	-	-	-	-
Estilo Urba Uberaba	14%	14%	-	-	-	-	-
Smart Urba Ribeirão	72%	-	-	-	-	-	-
Bem Viver Prudente*	5%	-	-	-	-	-	-

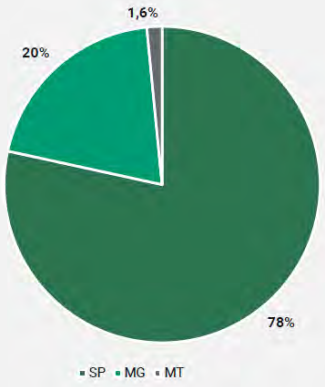
Fonte: dados fornecidos pela Urba.

Concentração da Carteira a Valor Presente (VP)

Concentração VP por Empreendimento (R$ MM)

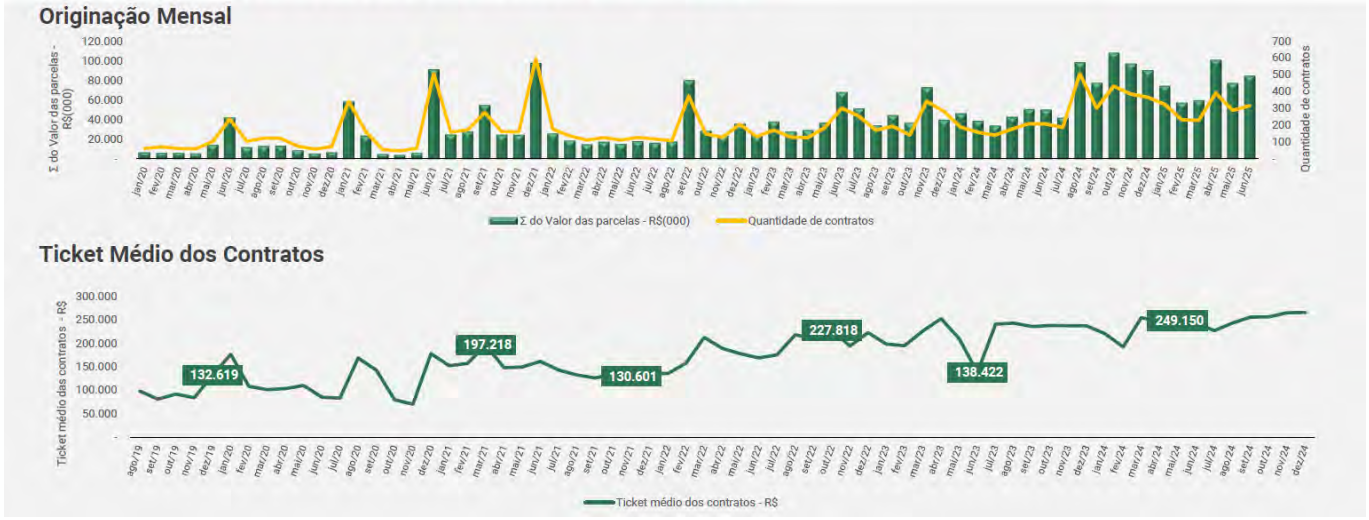


Concentração VP por Estado



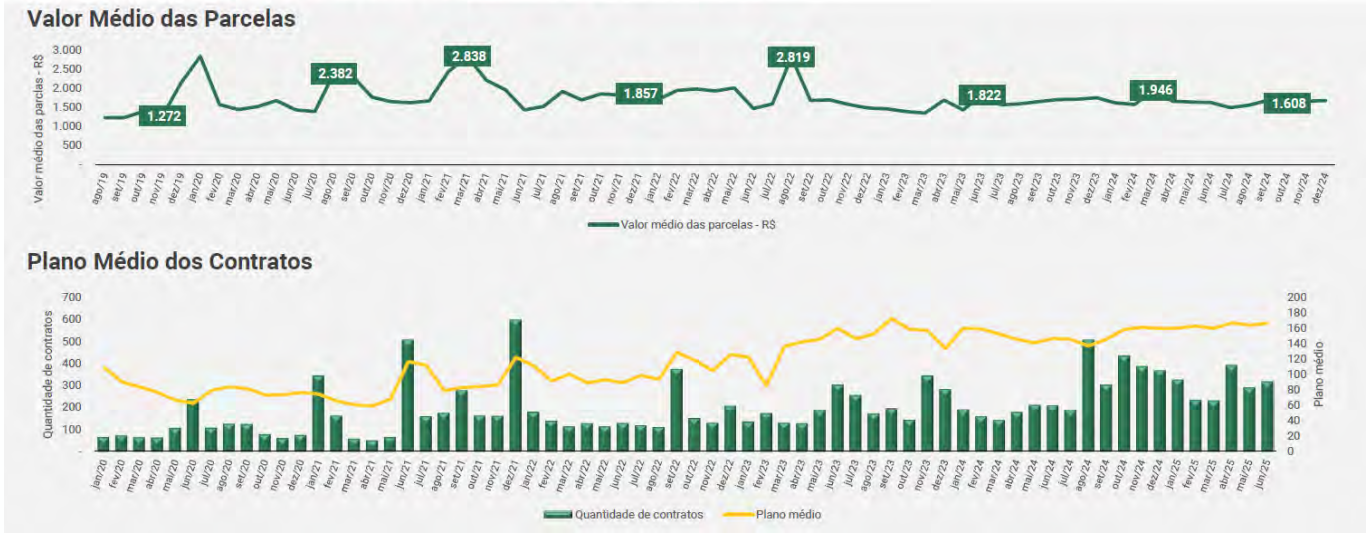
Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.

Dados Demográficos dos Contratos Analisados



Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.

Dados Demográficos dos Contratos Analisados

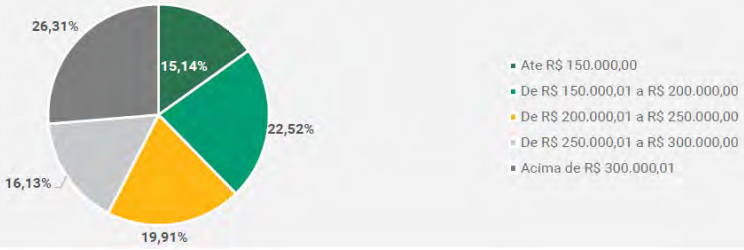


Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.

Dados Demográficos dos Contratos Analisados

Concentração por UF

Concentração por faixa de Contrato



Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.

Dados de Performance da Carteira Analisada

Aging List da carteira

Situação	Totalidade		
	Σ do Valor das parcelas - R$(000)	%	% Acum.
Total sob análise	2.591.635		
(-) Descontos	12.559	0,48%	
(-) Distratos	505.821	19,52%	
(-) Recompras	49.243	1,90%	
(+) Multa	2	0,00%	
(-) Parcelas a vencer em 30 de junho de 2025	1.419.183	54,76%	
Total vencido e/ ou liquidado até 30 de junho de 2025	604.832	100,00%	
Parcelas liquidadas antecipadamente	233.025	38,53%	
Parcelas antecipadas acima de 360 dias	18.948	3,13%	3,13%
Parcelas antecipadas de 181 a 360 dias	3.845	0,64%	3,77%
Parcelas antecipadas de 151 a 180 dias	905	0,15%	3,92%
Parcelas antecipadas de 121 a 150 dias	1.203	0,20%	4,12%
Parcelas antecipadas de 91 a 120 dias	1.937	0,32%	4,44%
Parcelas antecipadas de 61 a 90 dias	1.863	0,31%	4,75%
Parcelas antecipadas de 31 a 60 dias	7.208	1,19%	5,94%
Parcelas antecipadas de 16 a 30 dias	14.944	2,47%	8,41%
Parcelas antecipadas de 8 a 15 dias	27.913	4,62%	13,02%
Parcelas antecipadas de 3 a 7 dias	70.865	11,72%	24,74%
Parcelas antecipadas de 1 a 2 dias	83.393	13,79%	38,53%
Parcelas liquidadas no vencimento	194.028	32,08%	70,61%
Parcelas liquidadas com atraso	162.414	26,85%	
Parcelas liquidadas de 1 a 2 dias	72.382	11,97%	82,57%
Parcelas liquidadas de 3 a 7 dias	21.023	3,48%	86,05%
Parcelas liquidadas de 8 a 15 dias	13.097	2,17%	88,22%
Parcelas liquidadas de 16 a 30 dias	14.393	2,38%	90,60%
Parcelas liquidadas de 31 a 60 dias	22.032	3,64%	94,24%
Parcelas liquidadas de 61 a 90 dias	13.809	2,28%	96,52%
Parcelas liquidadas de 91 a 120 dias	3.469	0,57%	97,09%
Parcelas liquidadas de 121 a 150 dias	909	0,15%	97,24%
Parcelas liquidadas de 151 a 180 dias	435	0,07%	97,32%
Parcelas liquidadas de 181 a 360 dias	725	0,12%	97,44%
Parcelas liquidadas acima de 360 dias	141	0,02%	97,46%

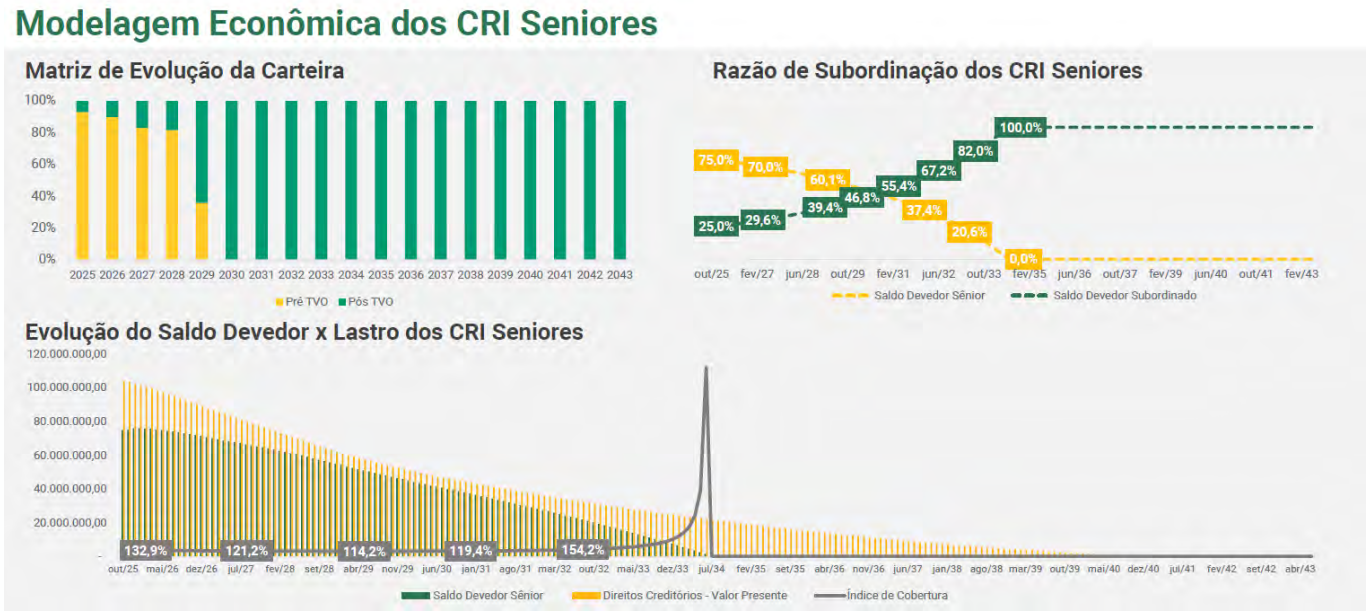
Over 90: 2,91%

Situação	Totalidade		
	Σ do Valor das parcelas - R$(000)	%	% Acum.
Parcelas vencidas	15.365	2,54%	
Parcelas vencidas de 1 a 3 dias	-	0,00%	97,46%
Parcelas vencidas de 4 a 7 dias	2.905	0,48%	97,94%
Parcelas vencidas de 8 a 15 dias	1.018	0,17%	98,11%
Parcelas vencidas de 16 a 30 dias	287	0,05%	98,16%
Parcelas vencidas de 31 a 60 dias	3.031	0,50%	98,66%
Parcelas vencidas de 61 a 90 dias	1.789	0,30%	98,95%
Parcelas vencidas de 91 a 120 dias	886	0,15%	99,10%
Parcelas vencidas de 121 a 150 dias	602	0,10%	99,20%
Parcelas vencidas de 151 a 180 dias	737	0,12%	99,32%
Parcelas vencidas de 181 a 360 dias	1.900	0,31%	99,63%
Parcelas vencidas acima de 360 dias	2.209	0,37%	100,00%

Over 90: 0,90%

Over 180: 0,37%

Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.



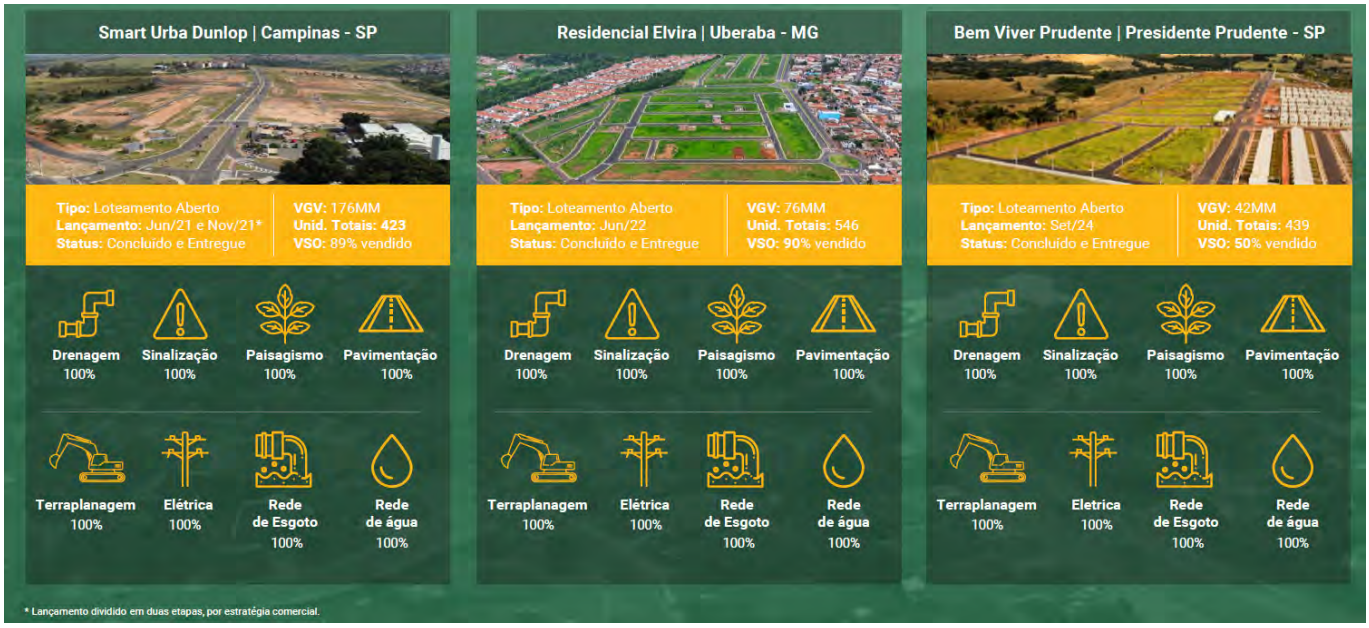
Fonte: dados fornecidos pela Urba. Corte da data base de dados: setembro de 2025.

As Cedentes desejam captar recursos mediante a cessão da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas respectivas CCI, à Emissora, para fins de vinculação aos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), conforme condições estabelecidas no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo.

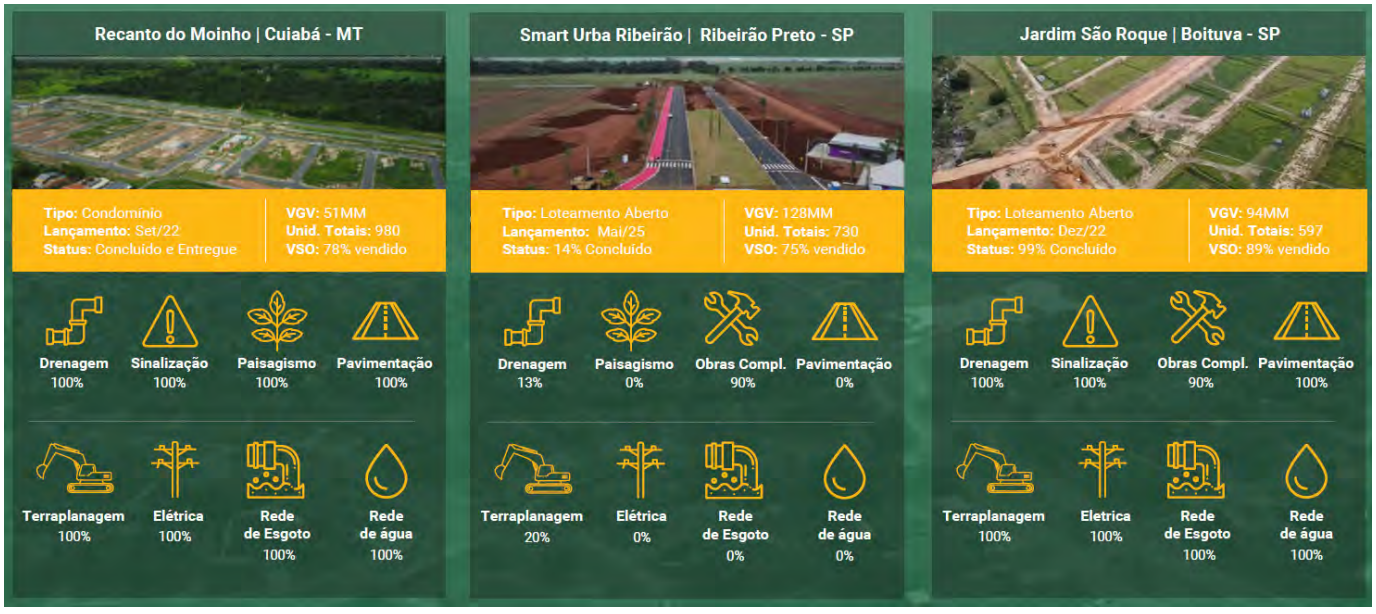
Nesse sentido, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, objeto do Contrato de Cessão é parte de uma operação estruturada e de um negócio jurídico complexo que objetiva a Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei 9.514 ("Operação de Securitização").

Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o valor de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão (incluindo as retenções aplicáveis), além de eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI, o Preço da Cessão, sendo:

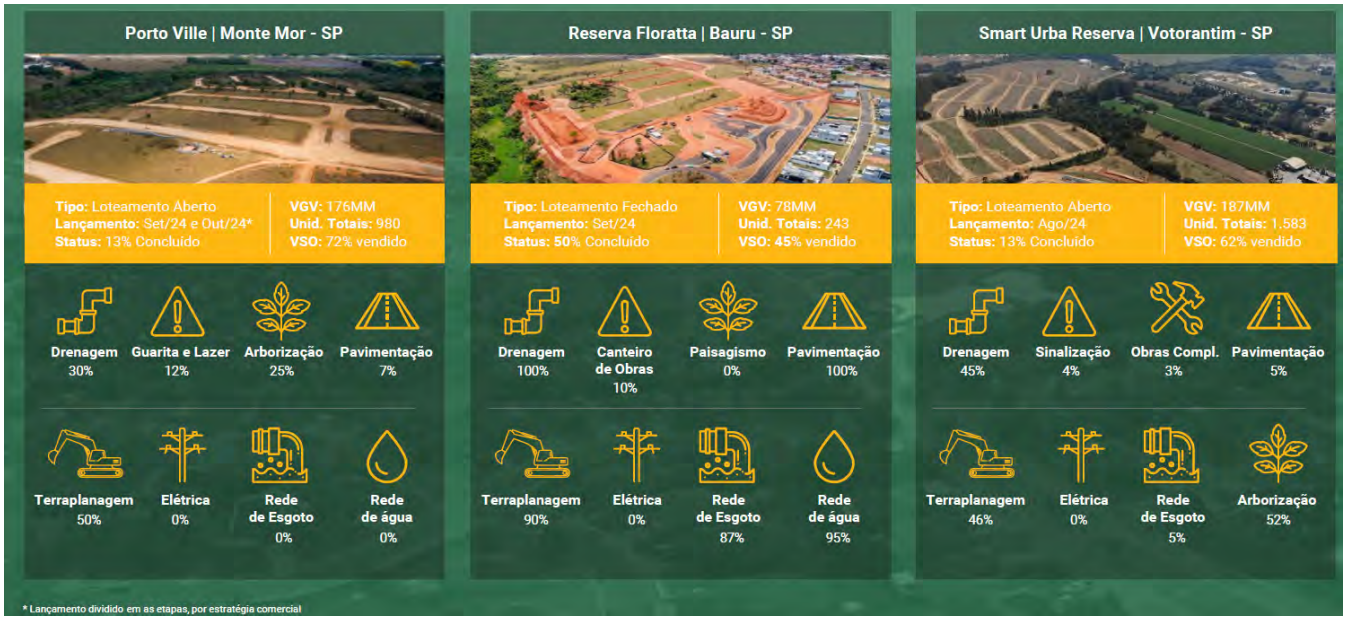
Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	R$ 3.903.547,38
	Smart Urba Ribeirão	R$ 48.029.828,81
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R$ 1.659.653,99
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	R$ 10.272.564,19
Urba 8	Recanto do Moinho	R$ 990.962,84
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R$ 521.957,53
Urba 10	Jardim São Roque	R$ 1.950.027,26
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 212.294,85
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 227.478,88
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 468.125,36
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 501.607,22
Urba 21	Residencial Elvira	R$ 3.919.552,16
Urba 26	Smart Urba Reserva	R$ 11.498.171,81
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	R$ 8.019.136,96
Urba 39	Reserva Floratta	R$ 2.169.578,59
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R$ 5.475.512,17
Total		**R$ 99.820.000,00**



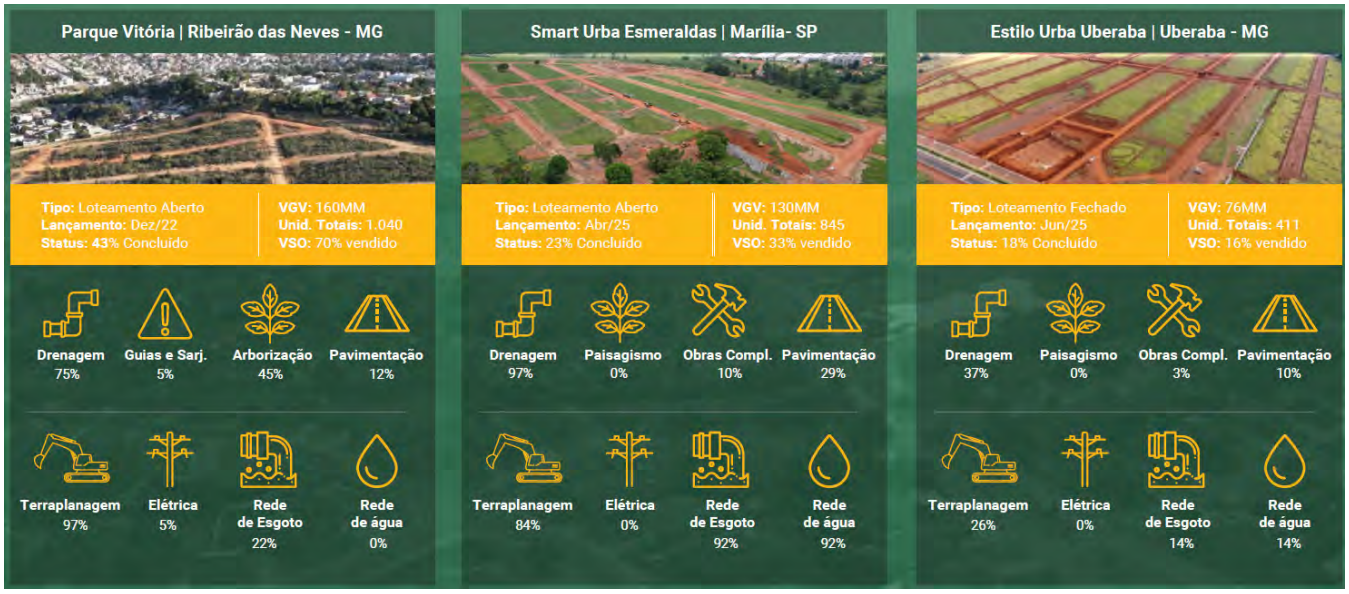
Fonte: dados fornecidos pela Urba.



Fonte: dados fornecidos pela Urba.



Fonte: dados fornecidos pela Urba.



Fonte: dados fornecidos pela Urba.

O pagamento do Preço da Cessão às Cedentes está condicionado à implementação das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes da Cessão"):

(i) recebimento, pela Emissora, da conclusão da diligência jurídica da Operação, em padrão de mercado, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da operação;

(ii) recebimento, pela Emissora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados exclusivamente pela Emissora, em versão assinada, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação;

(iii) formalização dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, as Aprovações Societárias Cedentes, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta ora definidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares.

(iv) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão (conforme definido abaixo) aos Devedores;

(v) cumprimento de todas as Condições Precedentes da Distribuição, a ser informado pelo Coordenador Líder à Emissora;

(vi) subscrição e integralização, conforme o caso, dos CRI objeto da Oferta;

Caso as Condições Precedentes da Cessão não sejam satisfeitas até 30 de setembro de 2025 ou até a divulgação do Anúncio de Início, o que ocorrer primeiro, o Contrato de Cessão será considerado extinto de pleno direito, devendo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários permanecer na titularidade das Cedentes, observada a obrigação da Urba, por si e por conta e ordem das Cedentes, de pagar e/ou reembolsar o Coordenador Líder e/ou a Emissora, conforme o caso, de todos os custos e despesas incorridas pelo Coordenador Líder e/ou pela Emissora e demais prestadores de serviço, até a data da rescisão, inclusive no âmbito dos CRI.

A Emissora poderá, de acordo com a orientação dos Titulares de CRI, através de declaração específica, caso ainda não tenha ocorrido a integralização dos CRI, ou reunidos em Assembleia Especial, renunciar total ou parcialmente, assim como conceder prazo adicional para o cumprimento de qualquer das Condições Precedentes da Cessão, sem prejuízo do direito que lhe couber em razão da falta de tal atendimento e/ou do direito de exigi-la posteriormente.

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos:

Segue abaixo tabela constando a taxa de juros incidente sobre as parcelas mensais pagas pelos respectivos Adquirentes dos Lotes, em cada contrato, a qual varia entre 0,00% ao mês e 0,92% ao mês:

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20029599	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029619	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029628	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029655	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029833	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029835	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029934	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029945	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029971	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029973	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029988	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030015	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030031	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030041	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030042	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030043	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030044	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20030050	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030124	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030167	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030252	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030328	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030349	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030356	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030365	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030390	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030402	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20030427	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030428	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030432	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030456	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030460	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030472	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030490	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20030590	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030597	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,65%
20030600	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030603	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030699	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030751	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030752	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030798	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030806	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030810	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030830	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030831	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030863	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030879	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20030882	IPCA + Price	BEM VIVER PRUDENTE	0,69%
20029779	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029785	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029787	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029795	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029800	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029801	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029802	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029803	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029804	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029805	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029806	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029807	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029808	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029809	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029810	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029811	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029812	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20029814	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029815	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029816	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029817	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029818	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029819	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029820	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029821	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029828	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029834	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029847	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029848	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029849	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029850	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029851	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029852	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029853	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029874	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029875	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029879	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029881	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029909	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029915	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029916	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029923	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029925	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029930	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029932	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029935	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029949	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029952	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029953	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20029955	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029957	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20029990	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20030005	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20030006	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20030007	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20030103	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20030128	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20030334	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20030335	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,89%
20030422	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030646	IPCA	ESTILO URBA UBERABA	0,00%
20030834	IPCA + Price	ESTILO URBA UBERABA	0,92%
20025289	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20025626	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20027887	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20028860	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20029718	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20029722	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,40%
20029773	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20029793	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20029832	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20029890	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20029908	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20029959	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20029989	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20030190	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,40%
20030425	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20030789	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20030796	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,40%
20030823	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20030855	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,89%
20030861	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20030889	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20029695	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20029697	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20029763	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20030020	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20030029	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20030142	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20030695	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,85%
20029911	IPCA	PORTO VILLE	0,00%
20030030	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,85%
20030032	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20030045	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20030249	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20030419	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20030698	IPCA + Price	PORTO VILLE	0,90%
20023553	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20028298	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20028305	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029510	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20029590	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029603	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20029625	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029672	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029673	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029688	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029690	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029691	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029727	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029731	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029734	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029889	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20029896	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029898	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029931	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20029958	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029960	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20029968	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030019	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030027	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030061	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030360	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20030436	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030470	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030507	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030632	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030755	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030784	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20030808	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030837	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030841	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030848	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030851	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20030858	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20030867	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20030868	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20030880	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,82%
20025653	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20029713	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20029736	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20029759	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20029933	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20030162	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%
20030754	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20030826	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20029607	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20029623	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20029712	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20029880	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20029887	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20029913	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20029964	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20029992	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20030309	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20030577	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20030595	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20030761	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20030763	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20030772	IPCA	RESERVA FLORATTA	0,00%
20030777	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20030814	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20030883	IPCA + Price	RESERVA FLORATTA	0,89%
20027384	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20028645	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20028944	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20029747	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,92%
20029790	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20029839	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,60%
20029840	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,60%
20029907	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20029910	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,60%
20029922	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20029939	IPCA	RESIDENCIAL ELVIRA	0,00%
20029947	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20029948	IPCA	RESIDENCIAL ELVIRA	0,00%
20029950	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20029954	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20030004	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,40%
20030066	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20030133	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20030318	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20030398	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20030437	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20030653	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20030693	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20030853	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20030872	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20029715	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20029720	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20029748	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20029796	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20030161	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20030601	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20030617	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20030859	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20030875	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20030876	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20030881	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,92%
20029591	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,89%
20029694	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029701	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029703	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029704	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029732	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029733	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029742	IPCA	SMART URBA ESMERALDAS	0,00%
20029767	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029771	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029782	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029783	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029799	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,40%
20029838	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029876	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029882	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029888	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029903	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029941	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029942	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029944	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029967	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029969	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20029982	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030018	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030021	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030048	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030057	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030139	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030164	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030168	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030170	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030331	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030336	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030350	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030357	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030358	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030424	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030434	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030435	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030481	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030616	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030740	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030741	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030742	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030753	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030764	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030765	IPCA	SMART URBA ESMERALDAS	0,00%
20030778	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030782	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030793	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030805	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030819	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030822	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030824	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030836	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030840	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030843	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030844	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030852	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030856	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20030866	IPCA + Price	SMART URBA ESMERALDAS	0,92%
20028757	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20028855	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029584	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029594	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029597	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029598	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029601	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029605	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029606	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029624	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029666	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029667	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029668	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029671	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20029692	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029700	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029708	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029711	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029723	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029728	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029730	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029737	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029741	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029751	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029760	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029768	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029769	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029777	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029780	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029823	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029826	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029864	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029871	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029873	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029883	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029891	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029892	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029962	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029965	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029975	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029976	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029991	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20029993	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030016	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030022	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030024	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030026	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20030036	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030058	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20030060	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030062	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20030300	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030366	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030375	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030429	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030508	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20030554	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030555	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20030556	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20030582	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030594	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030596	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030602	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030645	IPCA	SMART URBA RESERVA	0,00%
20030648	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030664	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030678	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20030696	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030715	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030716	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030747	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030748	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030749	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030760	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030767	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030768	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030769	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030770	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030779	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030787	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030788	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030790	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030799	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,50%
20030828	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030839	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030849	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030860	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030862	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,89%
20030865	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030887	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20030888	IPCA + Price	SMART URBA RESERVA	0,92%
20029610	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,85%
20030053	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030054	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030055	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030056	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030059	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030067	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030068	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030069	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030070	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030072	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030073	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030074	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030075	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030076	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030077	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030078	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030079	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030081	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030082	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030084	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030087	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030089	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030091	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030105	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030106	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030107	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030109	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030110	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030112	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030113	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030115	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030116	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030119	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030126	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030127	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030130	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030134	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030135	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030136	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030137	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030140	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030141	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,50%
20030143	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030144	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030145	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030146	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030148	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030149	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030150	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030151	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030152	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030153	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030154	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030155	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030156	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030157	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030158	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030159	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030160	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030166	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030172	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030174	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030177	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030178	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030180	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030181	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030184	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030185	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030186	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030187	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030191	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030192	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030193	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030195	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030196	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030197	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030199	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030200	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030201	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030202	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030204	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030205	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030206	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030207	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030208	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030209	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030210	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030211	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030212	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030213	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030214	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030215	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030216	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030217	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030218	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030219	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030220	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030221	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030222	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030223	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030224	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030225	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030226	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030229	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030230	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030232	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030234	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030235	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030236	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030238	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,50%
20030239	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030240	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030241	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030242	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030243	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030245	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030246	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030247	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030248	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030250	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030251	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030253	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030254	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030255	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030256	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030257	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030258	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030259	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030261	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030262	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030263	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030264	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030265	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030267	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030268	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030269	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030270	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030273	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030274	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030275	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030276	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030277	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030278	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030279	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030280	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030281	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030282	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030283	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030284	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030285	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030286	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030287	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030288	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030289	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030290	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030291	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030292	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030293	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030294	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030296	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030298	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030299	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030301	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030304	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030305	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030306	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030310	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030311	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030312	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030313	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030314	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030315	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030316	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030319	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030321	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030322	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030323	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030325	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030326	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030327	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030329	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030330	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030337	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030338	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030340	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030341	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030342	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030343	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030344	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030345	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030347	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030351	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030352	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030353	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030354	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030359	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030361	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030362	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030363	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030364	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030368	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030369	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030370	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030373	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030376	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030377	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030380	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030381	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030383	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030387	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030388	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030389	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030391	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030392	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030393	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030394	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030395	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030396	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030397	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030399	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030400	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030401	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030403	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030405	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030407	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030409	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030410	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030411	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030412	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030413	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030414	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030415	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030416	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030421	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030423	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030426	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030430	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030438	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030441	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030442	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030443	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030444	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030445	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030446	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030447	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030448	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030451	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030452	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030453	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030455	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030457	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030458	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,50%
20030459	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030462	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030463	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030465	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030466	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030468	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030469	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030471	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030473	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030474	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030475	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030476	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030480	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030482	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030486	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030487	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030488	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030489	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030492	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030493	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030494	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030495	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030496	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030497	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030498	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030499	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030501	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030502	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030503	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030504	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030505	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030506	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030511	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030512	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030513	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030515	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030516	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030517	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030518	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030519	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030520	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030521	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030526	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030527	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030528	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030530	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030532	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030535	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030536	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030537	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030538	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030539	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030540	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030542	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030543	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030544	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030545	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030547	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030548	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,65%
20030549	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030550	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030551	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030552	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030558	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030559	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030560	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030564	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030565	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030566	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030567	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030569	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030570	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030571	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030572	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030573	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030574	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030575	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030576	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030578	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030579	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030580	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030581	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030583	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030584	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030591	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030592	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030593	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030599	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030606	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030607	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030610	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030611	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030612	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030613	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030614	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,50%
20030615	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030618	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030619	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030620	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030623	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,50%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030624	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030626	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030627	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030628	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030629	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030630	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030631	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030634	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030635	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030637	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030638	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030639	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030640	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030642	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030643	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030644	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030647	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030651	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030654	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030655	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030658	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030659	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030660	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030661	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030662	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030663	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030665	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030666	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030667	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030668	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030669	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030670	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030671	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030672	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030673	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030675	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030676	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030677	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030679	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030680	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030681	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030682	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030683	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030684	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030685	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,65%
20030686	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030687	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030688	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030689	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030690	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030692	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030694	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030700	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030701	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,85%
20030702	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,85%
20030703	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,85%
20030704	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,85%
20030705	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,85%
20030706	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,85%
20030707	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,85%
20030714	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030719	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030722	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030723	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030724	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030725	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030727	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030728	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,65%
20030729	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030730	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030731	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030732	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030734	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030735	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030737	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030738	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030743	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030744	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030745	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030746	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030756	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030757	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030758	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030759	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030773	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030776	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20030791	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030794	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030795	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030807	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030811	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030817	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030818	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030820	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030833	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030838	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030847	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030854	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030873	IPCA	SMART URBA RIBEIRÃO	0,00%
20030877	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%
20030878	IPCA + Price	SMART URBA RIBEIRÃO	0,92%

c) prazos de vencimento dos créditos; e (d) períodos de amortização:

Os prazos de vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão são diversificados, e a amortização dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é mensal, nos termos dos respectivos "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*" ou "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda"*, conforme o caso, e conforme a identificação dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI constante do Anexo V a este Prospecto, e na tabela abaixo:

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20023553	15/07/2030	58	IPCA + Price
20025289	25/01/2040	172	IPCA + Price
20025626	25/06/2040	177	IPCA + Price
20025653	25/06/2040	177	IPCA + Price
20027384	25/03/2037	138	IPCA + Price
20027887	15/09/2040	180	IPCA + Price
20028298	25/07/2040	178	IPCA + Price
20028305	25/07/2040	178	IPCA + Price
20028645	25/04/2041	187	IPCA + Price
20028757	15/10/2040	181	IPCA + Price
20028855	25/10/2040	181	IPCA + Price
20028860	25/05/2037	140	IPCA + Price
20028944	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029510	25/06/2037	141	IPCA + Price
20029584	25/12/2037	147	IPCA + Price
20029590	25/11/2040	182	IPCA + Price
20029591	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029594	25/02/2038	149	IPCA + Price
20029597	15/02/2040	173	IPCA + Price
20029598	25/02/2041	185	IPCA + Price
20029599	25/04/2041	187	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20029601	25/05/2040	176	IPCA + Price
20029603	25/11/2040	182	IPCA + Price
20029605	25/02/2041	185	IPCA + Price
20029606	25/02/2041	185	IPCA + Price
20029607	25/06/2040	187	IPCA + Price
20029610	25/02/2038	149	IPCA + Price
20029619	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029623	25/11/2029	54	IPCA
20029624	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029625	25/07/2040	178	IPCA + Price
20029628	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029655	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029666	09/02/2041	185	IPCA + Price
20029667	15/06/2040	177	IPCA + Price
20029668	25/05/2040	176	IPCA + Price
20029671	25/02/2041	185	IPCA + Price
20029672	25/11/2040	182	IPCA + Price
20029673	25/11/2040	182	IPCA + Price
20029688	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029690	25/11/2040	182	IPCA + Price
20029691	25/12/2040	183	IPCA + Price
20029692	06/03/2041	186	IPCA + Price
20029694	25/09/2040	180	IPCA + Price
20029695	25/09/2040	180	IPCA + Price
20029697	25/11/2040	182	IPCA + Price
20029700	25/03/2041	186	IPCA + Price
20029701	25/02/2041	193	IPCA + Price
20029703	25/01/2041	184	IPCA + Price
20029704	25/01/2041	184	IPCA + Price
20029708	15/01/2038	148	IPCA + Price
20029711	25/12/2037	147	IPCA + Price
20029712	15/11/2040	182	IPCA + Price
20029713	09/07/2037	142	IPCA + Price
20029715	25/09/2039	168	IPCA + Price
20029718	15/03/2041	186	IPCA + Price
20029720	25/03/2039	162	IPCA + Price
20029722	09/10/2029	49	IPCA + Price
20029723	25/01/2041	184	IPCA + Price
20029727	25/12/2040	183	IPCA + Price
20029728	25/01/2041	184	IPCA + Price
20029730	06/06/2040	177	IPCA + Price
20029731	25/12/2040	183	IPCA + Price
20029732	25/12/2040	183	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20029733	06/09/2040	180	IPCA + Price
20029734	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029736	25/08/2041	191	IPCA + Price
20029737	15/03/2041	186	IPCA + Price
20029741	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029742	15/07/2028	34	IPCA
20029747	15/05/2041	188	IPCA + Price
20029748	25/03/2041	186	IPCA + Price
20029751	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029759	25/07/2037	153	IPCA + Price
20029760	15/06/2040	177	IPCA + Price
20029763	25/11/2040	182	IPCA + Price
20029767	25/10/2040	181	IPCA + Price
20029768	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029769	25/03/2041	186	IPCA + Price
20029771	25/10/2040	181	IPCA + Price
20029773	15/03/2041	186	IPCA + Price
20029777	15/07/2037	142	IPCA + Price
20029779	15/07/2040	178	IPCA + Price
20029780	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029782	25/12/2040	191	IPCA + Price
20029783	25/12/2040	191	IPCA + Price
20029785	25/10/2040	181	IPCA + Price
20029787	25/07/2029	46	IPCA
20029790	09/05/2038	152	IPCA + Price
20029793	15/03/2041	186	IPCA + Price
20029795	15/07/2029	50	IPCA
20029796	25/02/2041	185	IPCA + Price
20029799	15/07/2029	46	IPCA + Price
20029800	25/07/2040	178	IPCA + Price
20029801	25/09/2029	48	IPCA
20029802	25/08/2040	179	IPCA + Price
20029803	15/08/2029	47	IPCA
20029804	15/09/2029	52	IPCA
20029805	09/08/2029	47	IPCA
20029806	15/07/2035	118	IPCA + Price
20029807	25/07/2040	178	IPCA + Price
20029808	25/07/2040	178	IPCA + Price
20029809	15/08/2040	179	IPCA + Price
20029810	15/06/2040	185	IPCA + Price
20029811	09/07/2040	178	IPCA + Price
20029812	15/07/2040	186	IPCA + Price
20029814	15/07/2040	186	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20029815	25/07/2040	186	IPCA + Price
20029816	15/11/2040	190	IPCA + Price
20029817	15/06/2040	181	IPCA + Price
20029818	09/07/2040	182	IPCA + Price
20029819	15/10/2040	181	IPCA + Price
20029820	15/07/2029	50	IPCA
20029821	15/08/2029	47	IPCA
20029823	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029826	15/03/2038	150	IPCA + Price
20029828	06/07/2040	186	IPCA + Price
20029832	15/03/2038	150	IPCA + Price
20029833	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029834	25/08/2029	47	IPCA
20029835	25/11/2040	182	IPCA + Price
20029838	25/12/2040	183	IPCA + Price
20029839	25/01/2041	189	IPCA + Price
20029840	25/01/2041	189	IPCA + Price
20029847	25/08/2040	187	IPCA + Price
20029848	15/07/2040	186	IPCA + Price
20029849	15/11/2040	190	IPCA + Price
20029850	25/07/2040	178	IPCA + Price
20029851	25/07/2040	186	IPCA + Price
20029852	25/09/2040	188	IPCA + Price
20029853	15/09/2040	188	IPCA + Price
20029864	15/03/2038	150	IPCA + Price
20029871	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029873	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029874	15/11/2040	182	IPCA + Price
20029875	15/07/2040	186	IPCA + Price
20029876	25/10/2040	181	IPCA + Price
20029879	25/09/2035	120	IPCA + Price
20029880	25/11/2040	182	IPCA + Price
20029881	15/09/2040	184	IPCA + Price
20029882	15/06/2040	177	IPCA + Price
20029883	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029887	25/07/2029	46	IPCA
20029888	25/12/2040	183	IPCA + Price
20029889	25/12/2037	147	IPCA + Price
20029890	25/12/2037	147	IPCA + Price
20029891	15/01/2041	184	IPCA + Price
20029892	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029896	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029898	25/12/2040	183	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20029903	25/10/2040	181	IPCA + Price
20029907	15/07/2037	142	IPCA + Price
20029908	25/03/2036	126	IPCA + Price
20029909	25/08/2029	47	IPCA
20029910	25/01/2041	189	IPCA + Price
20029911	09/09/2029	48	IPCA
20029913	25/06/2029	45	IPCA
20029915	15/08/2029	47	IPCA
20029916	15/08/2040	179	IPCA + Price
20029922	15/07/2037	142	IPCA + Price
20029923	15/10/2040	181	IPCA + Price
20029925	15/08/2035	119	IPCA + Price
20029930	09/02/2037	137	IPCA + Price
20029931	25/05/2038	152	IPCA + Price
20029932	15/08/2040	179	IPCA + Price
20029933	09/10/2029	48	IPCA
20029934	15/11/2040	182	IPCA + Price
20029935	25/11/2040	190	IPCA + Price
20029939	25/07/2028	33	IPCA
20029941	25/01/2041	184	IPCA + Price
20029942	25/01/2041	184	IPCA + Price
20029944	25/03/2040	174	IPCA + Price
20029945	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029947	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029948	15/07/2028	34	IPCA
20029949	25/01/2041	192	IPCA + Price
20029950	25/10/2040	181	IPCA + Price
20029952	09/10/2040	181	IPCA + Price
20029953	15/01/2030	48	IPCA
20029954	25/04/2041	187	IPCA + Price
20029955	09/08/2040	183	IPCA + Price
20029957	25/07/2040	178	IPCA + Price
20029958	25/01/2041	184	IPCA + Price
20029959	25/03/2041	186	IPCA + Price
20029960	25/05/2041	188	IPCA + Price
20029962	25/06/2040	177	IPCA + Price
20029964	25/07/2029	46	IPCA
20029965	09/04/2041	187	IPCA + Price
20029967	25/02/2041	185	IPCA + Price
20029968	25/07/2040	178	IPCA + Price
20029969	06/06/2040	177	IPCA + Price
20029971	06/11/2040	182	IPCA + Price
20029973	25/05/2041	188	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20029975	15/03/2038	150	IPCA + Price
20029976	15/03/2038	150	IPCA + Price
20029982	25/02/2041	185	IPCA + Price
20029988	25/06/2041	189	IPCA + Price
20029989	25/11/2037	146	IPCA + Price
20029990	06/09/2040	180	IPCA + Price
20029991	25/01/2038	148	IPCA + Price
20029992	25/05/2043	212	IPCA + Price
20029993	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030004	25/05/2030	56	IPCA + Price
20030005	15/07/2029	54	IPCA
20030006	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030007	25/07/2040	186	IPCA + Price
20030015	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030016	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030018	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030019	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030020	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030021	06/11/2040	182	IPCA + Price
20030022	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030024	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030026	25/03/2038	150	IPCA + Price
20030027	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030029	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030030	15/12/2037	147	IPCA + Price
20030031	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030032	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030036	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030041	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030042	25/10/2040	181	IPCA + Price
20030043	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030044	25/12/2037	147	IPCA + Price
20030045	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030048	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030050	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030053	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030054	25/08/2035	119	IPCA + Price
20030055	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030056	06/05/2040	176	IPCA + Price
20030057	06/03/2041	186	IPCA + Price
20030058	15/08/2037	143	IPCA + Price
20030059	15/12/2028	39	IPCA
20030060	15/12/2040	183	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030061	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030062	09/04/2038	151	IPCA + Price
20030066	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030067	25/10/2028	37	IPCA
20030068	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030069	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030070	15/09/2028	36	IPCA
20030072	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030073	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030074	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030075	15/10/2028	36	IPCA
20030076	25/12/2039	171	IPCA + Price
20030077	15/09/2028	36	IPCA
20030078	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030079	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030081	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030082	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030084	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030087	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030089	25/08/2040	183	IPCA + Price
20030091	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030103	15/10/2040	181	IPCA + Price
20030105	25/10/2030	61	IPCA + Price
20030106	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030107	25/09/2040	180	IPCA + Price
20030109	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030110	15/08/2028	35	IPCA
20030112	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030113	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030115	06/04/2040	175	IPCA + Price
20030116	25/08/2028	35	IPCA
20030119	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030124	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030126	25/12/2040	187	IPCA + Price
20030127	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030128	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030130	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030133	25/02/2041	185	IPCA + Price
20030134	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030135	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030136	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030137	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030139	25/01/2041	184	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030140	25/09/2040	180	IPCA + Price
20030141	25/09/2029	48	IPCA + Price
20030142	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030143	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030144	15/09/2028	36	IPCA
20030145	25/08/2028	35	IPCA
20030146	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030148	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030149	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030150	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030151	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030152	25/09/2040	180	IPCA + Price
20030153	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030154	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030155	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030156	25/07/2040	180	IPCA + Price
20030157	25/09/2040	180	IPCA + Price
20030158	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030159	15/09/2028	36	IPCA
20030160	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030161	25/09/2040	180	IPCA + Price
20030162	25/10/2040	181	IPCA + Price
20030164	25/02/2041	193	IPCA + Price
20030166	25/05/2040	176	IPCA + Price
20030167	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030168	09/06/2040	177	IPCA + Price
20030170	25/09/2040	180	IPCA + Price
20030172	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030174	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030177	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030178	25/08/2028	35	IPCA
20030180	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030181	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030184	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030185	09/09/2028	36	IPCA
20030186	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030187	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030190	25/08/2030	59	IPCA + Price
20030191	15/11/2028	38	IPCA
20030192	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030193	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030195	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030196	09/08/2040	179	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030197	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030199	15/08/2027	23	IPCA
20030200	15/06/2040	177	IPCA + Price
20030201	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030202	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030204	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030205	09/09/2040	180	IPCA + Price
20030206	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030207	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030208	25/12/2039	171	IPCA + Price
20030209	15/08/2028	35	IPCA
20030210	15/06/2040	177	IPCA + Price
20030211	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030212	15/10/2028	40	IPCA
20030213	15/10/2028	40	IPCA
20030214	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030215	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030216	06/07/2040	178	IPCA + Price
20030217	25/09/2040	180	IPCA + Price
20030218	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030219	25/12/2028	39	IPCA
20030220	25/10/2040	181	IPCA + Price
20030221	25/10/2028	37	IPCA
20030222	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030223	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030224	15/03/2040	174	IPCA + Price
20030225	09/02/2040	173	IPCA + Price
20030226	15/01/2029	40	IPCA
20030229	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030230	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030232	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030234	09/02/2040	175	IPCA + Price
20030235	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030236	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030238	25/12/2029	51	IPCA + Price
20030239	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030240	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030241	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030242	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030243	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030245	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030246	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030247	25/02/2038	149	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030248	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030249	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030250	09/06/2040	177	IPCA + Price
20030251	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030252	15/06/2041	189	IPCA + Price
20030253	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030254	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030255	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030256	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030257	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030258	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030259	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030261	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030262	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030263	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030264	15/10/2040	181	IPCA + Price
20030265	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030267	06/04/2040	175	IPCA + Price
20030268	06/02/2040	173	IPCA + Price
20030269	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030270	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030273	25/08/2028	35	IPCA
20030274	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030275	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030276	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030277	09/08/2040	179	IPCA + Price
20030278	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030279	09/08/2040	179	IPCA + Price
20030280	06/02/2040	173	IPCA + Price
20030281	06/10/2040	181	IPCA + Price
20030282	06/07/2040	180	IPCA + Price
20030283	25/05/2040	176	IPCA + Price
20030284	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030285	25/03/2040	174	IPCA + Price
20030286	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030287	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030288	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030289	09/08/2040	179	IPCA + Price
20030290	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030291	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030292	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030293	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030294	15/10/2040	181	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030296	25/10/2040	181	IPCA + Price
20030298	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030299	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030300	09/04/2041	187	IPCA + Price
20030301	06/07/2040	178	IPCA + Price
20030304	15/08/2040	179	IPCA + Price
20030305	25/03/2040	174	IPCA + Price
20030306	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030309	25/06/2043	213	IPCA + Price
20030310	09/02/2040	173	IPCA + Price
20030311	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030312	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030313	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030314	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030315	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030316	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030318	25/06/2042	201	IPCA + Price
20030319	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030321	25/05/2040	176	IPCA + Price
20030322	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030323	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030325	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030326	15/09/2040	184	IPCA + Price
20030327	15/12/2028	39	IPCA
20030328	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030329	25/12/2028	39	IPCA
20030330	25/12/2028	39	IPCA
20030331	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030334	15/09/2029	48	IPCA
20030335	06/08/2040	179	IPCA + Price
20030336	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030337	09/06/2040	177	IPCA + Price
20030338	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030340	06/07/2040	178	IPCA + Price
20030341	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030342	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030343	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030344	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030345	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030347	15/11/2028	36	IPCA
20030349	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030350	15/09/2040	177	IPCA + Price
20030351	15/05/2040	176	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030352	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030353	15/11/2040	182	IPCA + Price
20030354	06/07/2040	178	IPCA + Price
20030356	09/06/2041	189	IPCA + Price
20030357	25/12/2040	191	IPCA + Price
20030358	25/12/2040	191	IPCA + Price
20030359	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030360	25/08/2037	147	IPCA + Price
20030361	25/05/2040	176	IPCA + Price
20030362	25/10/2040	185	IPCA + Price
20030363	06/05/2040	176	IPCA + Price
20030364	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030365	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030366	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030368	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030369	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030370	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030373	25/12/2028	41	IPCA
20030375	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030376	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030377	25/12/2028	39	IPCA
20030380	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030381	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030383	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030387	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030388	25/08/2028	35	IPCA
20030389	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030390	15/06/2041	189	IPCA + Price
20030391	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030392	09/10/2040	181	IPCA + Price
20030393	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030394	09/08/2040	179	IPCA + Price
20030395	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030396	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030397	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030398	25/06/2042	201	IPCA + Price
20030399	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030400	25/08/2028	35	IPCA
20030401	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030402	09/06/2038	153	IPCA + Price
20030403	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030405	25/05/2040	176	IPCA + Price
20030407	25/08/2040	179	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030409	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030410	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030411	25/10/2028	37	IPCA
20030412	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030413	06/04/2040	175	IPCA + Price
20030414	15/11/2038	158	IPCA + Price
20030415	09/08/2040	179	IPCA + Price
20030416	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030419	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030421	06/04/2040	175	IPCA + Price
20030422	25/09/2029	48	IPCA
20030423	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030424	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030425	25/08/2037	143	IPCA + Price
20030426	15/10/2038	157	IPCA + Price
20030427	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030428	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030429	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030430	25/09/2028	36	IPCA
20030432	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030434	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030435	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030436	25/08/2042	203	IPCA + Price
20030437	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030438	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030441	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030442	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030443	25/05/2040	176	IPCA + Price
20030444	06/07/2040	178	IPCA + Price
20030445	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030446	15/12/2028	39	IPCA
20030447	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030448	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030451	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030452	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030453	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030455	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030456	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030457	25/09/2040	184	IPCA + Price
20030458	26/12/2029	55	IPCA + Price
20030459	26/12/2028	40	IPCA
20030460	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030462	25/09/2028	36	IPCA

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030463	25/09/2028	36	IPCA
20030465	06/07/2040	178	IPCA + Price
20030466	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030468	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030469	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030470	25/02/2041	185	IPCA + Price
20030471	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030472	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030473	09/12/2040	183	IPCA + Price
20030474	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030475	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030476	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030480	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030481	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030482	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030486	25/09/2028	36	IPCA
20030487	09/09/2028	36	IPCA
20030488	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030489	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030490	25/06/2038	153	IPCA + Price
20030492	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030493	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030494	25/08/2028	35	IPCA
20030495	25/08/2028	35	IPCA
20030496	09/02/2040	173	IPCA + Price
20030497	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030498	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030499	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030501	15/12/2028	39	IPCA
20030502	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030503	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030504	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030505	06/04/2040	175	IPCA + Price
20030506	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030507	25/08/2042	203	IPCA + Price
20030508	25/12/2037	147	IPCA + Price
20030511	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030512	25/03/2040	174	IPCA + Price
20030513	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030515	09/10/2040	181	IPCA + Price
20030516	25/09/2040	180	IPCA + Price
20030517	09/08/2028	35	IPCA
20030518	15/08/2040	179	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030519	25/09/2028	36	IPCA
20030520	25/08/2028	35	IPCA
20030521	25/08/2028	35	IPCA
20030526	25/12/2028	39	IPCA
20030527	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030528	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030530	15/06/2040	177	IPCA + Price
20030532	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030535	25/09/2028	36	IPCA
20030536	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030537	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030538	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030539	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030540	25/09/2028	36	IPCA
20030542	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030543	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030544	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030545	25/10/2028	37	IPCA
20030547	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030548	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030549	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030550	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030551	25/10/2040	181	IPCA + Price
20030552	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030554	25/04/2030	55	IPCA
20030555	25/08/2029	47	IPCA
20030556	25/08/2029	47	IPCA
20030558	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030559	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030560	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030564	25/08/2028	35	IPCA
20030565	25/08/2028	35	IPCA
20030566	25/08/2028	35	IPCA
20030567	25/08/2028	35	IPCA
20030569	15/09/2028	36	IPCA
20030570	15/12/2028	39	IPCA
20030571	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030572	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030573	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030574	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030575	25/08/2027	23	IPCA
20030576	15/12/2028	39	IPCA
20030577	25/12/2040	183	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030578	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030579	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030580	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030581	09/08/2040	179	IPCA + Price
20030582	15/08/2040	179	IPCA + Price
20030583	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030584	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030590	15/06/2041	189	IPCA + Price
20030591	15/10/2028	36	IPCA
20030592	15/10/2028	36	IPCA
20030593	06/10/2040	181	IPCA + Price
20030594	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030595	09/11/2029	54	IPCA
20030596	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030597	25/06/2038	153	IPCA + Price
20030599	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030600	15/06/2041	189	IPCA + Price
20030601	15/03/2041	186	IPCA + Price
20030602	09/04/2041	187	IPCA + Price
20030603	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030606	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030607	06/09/2040	180	IPCA + Price
20030610	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030611	25/01/2040	172	IPCA + Price
20030612	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030613	15/09/2028	36	IPCA
20030614	26/12/2029	55	IPCA + Price
20030615	25/08/2028	35	IPCA
20030616	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030617	15/03/2041	186	IPCA + Price
20030618	15/07/2029	46	IPCA
20030619	15/07/2029	46	IPCA
20030620	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030623	25/10/2029	49	IPCA + Price
20030624	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030626	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030627	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030628	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030629	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030630	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030631	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030632	25/08/2042	203	IPCA + Price
20030634	09/06/2040	177	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030635	09/04/2040	175	IPCA + Price
20030637	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030638	09/02/2040	173	IPCA + Price
20030639	25/02/2040	173	IPCA + Price
20030640	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030642	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030643	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030644	25/05/2040	176	IPCA + Price
20030645	25/04/2030	55	IPCA
20030646	15/08/2029	47	IPCA
20030647	15/08/2028	35	IPCA
20030648	25/02/2041	185	IPCA + Price
20030651	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030653	15/10/2040	181	IPCA + Price
20030654	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030655	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030658	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030659	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030660	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030661	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030662	25/11/2028	38	IPCA
20030663	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030664	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030665	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030666	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030667	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030668	25/12/2028	39	IPCA
20030669	15/11/2028	38	IPCA
20030670	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030671	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030672	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030673	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030675	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030676	15/11/2028	38	IPCA
20030677	25/05/2040	176	IPCA + Price
20030678	25/03/2038	150	IPCA + Price
20030679	25/11/2028	38	IPCA
20030680	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030681	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030682	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030683	15/12/2040	183	IPCA + Price
20030684	06/11/2028	38	IPCA
20030685	25/07/2039	166	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030686	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030687	25/05/2040	176	IPCA + Price
20030688	25/08/2028	35	IPCA
20030689	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030690	06/09/2028	36	IPCA
20030692	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030693	15/10/2037	145	IPCA + Price
20030694	15/08/2027	23	IPCA
20030695	15/10/2037	145	IPCA + Price
20030696	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030698	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030699	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030700	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030701	25/04/2038	151	IPCA + Price
20030702	25/04/2038	151	IPCA + Price
20030703	25/04/2038	151	IPCA + Price
20030704	25/04/2038	151	IPCA + Price
20030705	25/04/2038	151	IPCA + Price
20030706	25/04/2038	151	IPCA + Price
20030707	25/04/2038	151	IPCA + Price
20030714	15/11/2040	182	IPCA + Price
20030715	06/06/2040	177	IPCA + Price
20030716	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030719	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030722	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030723	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030724	25/09/2040	180	IPCA + Price
20030725	25/10/2040	181	IPCA + Price
20030727	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030728	06/03/2040	174	IPCA + Price
20030729	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030730	15/08/2028	41	IPCA
20030731	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030732	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030734	15/09/2040	180	IPCA + Price
20030735	25/10/2040	181	IPCA + Price
20030737	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030738	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030740	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030741	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030742	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030743	09/08/2028	35	IPCA
20030744	15/05/2040	176	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030745	09/05/2040	176	IPCA + Price
20030746	25/08/2028	35	IPCA
20030747	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030748	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030749	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030751	09/06/2041	189	IPCA + Price
20030752	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030753	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030754	25/11/2029	50	IPCA
20030755	15/01/2041	184	IPCA + Price
20030756	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030757	25/08/2028	35	IPCA
20030758	25/04/2040	175	IPCA + Price
20030759	09/07/2040	178	IPCA + Price
20030760	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030761	06/08/2029	47	IPCA
20030763	15/04/2041	201	IPCA + Price
20030764	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030765	25/07/2029	46	IPCA
20030767	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030768	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030769	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030770	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030772	25/11/2030	62	IPCA
20030773	15/07/2040	178	IPCA + Price
20030776	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030777	15/08/2040	193	IPCA + Price
20030778	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030779	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030782	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030784	25/08/2030	59	IPCA + Price
20030787	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030788	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030789	25/11/2035	122	IPCA + Price
20030790	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030791	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030793	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030794	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030795	15/05/2040	176	IPCA + Price
20030796	09/10/2029	49	IPCA + Price
20030798	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030799	25/12/2029	51	IPCA + Price
20030805	25/04/2041	187	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030806	25/07/2041	190	IPCA + Price
20030807	09/08/2040	179	IPCA + Price
20030808	25/08/2042	203	IPCA + Price
20030810	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030811	15/04/2040	175	IPCA + Price
20030814	25/05/2041	202	IPCA + Price
20030817	15/02/2040	173	IPCA + Price
20030818	06/09/2028	36	IPCA
20030819	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030820	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030822	25/10/2040	181	IPCA + Price
20030823	25/11/2040	182	IPCA + Price
20030824	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030826	06/09/2041	206	IPCA + Price
20030828	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030830	15/06/2041	189	IPCA + Price
20030831	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030833	06/09/2028	36	IPCA
20030834	09/11/2040	190	IPCA + Price
20030836	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030837	25/09/2042	204	IPCA + Price
20030838	25/06/2040	177	IPCA + Price
20030839	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030840	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030841	15/09/2042	204	IPCA + Price
20030843	25/02/2041	185	IPCA + Price
20030844	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030847	25/03/2040	174	IPCA + Price
20030848	25/09/2042	204	IPCA + Price
20030849	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030851	25/11/2031	74	IPCA + Price
20030852	25/02/2041	185	IPCA + Price
20030853	25/12/2037	147	IPCA + Price
20030854	25/10/2040	181	IPCA + Price
20030855	08/04/2041	187	IPCA + Price
20030856	25/02/2041	185	IPCA + Price
20030858	25/08/2042	203	IPCA + Price
20030859	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030860	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030861	15/11/2037	146	IPCA + Price
20030862	25/04/2038	151	IPCA + Price
20030863	25/06/2041	189	IPCA + Price
20030865	25/04/2041	187	IPCA + Price

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20030866	25/01/2041	184	IPCA + Price
20030867	25/10/2030	61	IPCA + Price
20030868	25/10/2030	61	IPCA + Price
20030872	25/08/2037	143	IPCA + Price
20030873	15/10/2028	40	IPCA
20030875	25/12/2040	183	IPCA + Price
20030876	25/03/2041	186	IPCA + Price
20030877	09/03/2040	174	IPCA + Price
20030878	25/03/2040	174	IPCA + Price
20030879	25/07/2041	190	IPCA + Price
20030880	25/03/2041	186	IPCA + Price
20030881	25/04/2041	187	IPCA + Price
20030882	25/07/2041	190	IPCA + Price
20030883	25/01/2041	198	IPCA + Price
20030887	25/07/2040	178	IPCA + Price
20030888	25/08/2040	179	IPCA + Price
20030889	25/11/2037	146	IPCA + Price

e) finalidade dos créditos;

A finalidade do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Devedores é a aquisição dos respectivos Lotes.

Para informações a respeito da destinação dos recursos a serem obtidos pela Emissora e pelas Cedentes vide Seção "3. Destinação dos Recursos" do presente Prospecto Definitivo.

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos:

Seguro: Vide Seção "2.6. m) garantias – tipo, forma e descrição" do presente Prospecto Definitivo.

Alienação Fiduciária de Lote: Vide Seção "2.6. m) garantias – tipo, forma e descrição" do presente Prospecto Definitivo.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, foi realizada de forma definitiva pelas Cedentes à Emissora, sem qualquer coobrigação ou solidariedade por parte das Cedentes.

Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários compreende a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários.

Transferência de Titularidade: A Cessão de Créditos foi formalizada por meio da celebração do Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cederam e transferiram em definitivo, de forma irrevogável e irretratável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Emissora adquiriu, em caráter irrevogável e irretratável, a integralidade dos Direitos Creditórios, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.

Solvência: As Cedentes não se responsabilizam pela solvência dos Adquirentes em relação aos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, sendo as Cedentes responsáveis apenas pela correta constituição, existência, validade e eficácia/exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Cessão Boa, Firme e Valiosa: As Cedentes se obrigam a adotar, em nome da Emissora, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Direitos Creditórios sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes.

Sucessão: O Contrato de Cessão foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as respectivas partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

Pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários ora cedidos, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumento de Venda e Compra de Lote, serão depositados diretamente pelos Adquirentes na Conta Arrecadadora, por meio de boletos bancários a serem emitidos aos Devedores pelo *Servicer* de Gestão, ou na Conta Centralizadora, no caso de repasses realizados pelas Cedentes nos termos da Cláusula 1.13.1 do Contrato de Cessão. Após isso, serão redirecionados, para fins da gestão ordinária do CRI pela Emissora, à Conta Centralizadora.

Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta Arrecadadora e/ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, em cada Período de Apuração, serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.

A Emissora deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Emissora venha a receber na Conta Arrecadadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que tomar conhecimento de tal fato através:

(i) no caso da Comissão de Venda, do Relatório Gerencial ou do recebimento de notificação do *Servicer* de Gestão e/ou das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, demonstrando o depósito do referido valor;

(ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou

(iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos (conforme definido abaixo).

As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber erroneamente, para a Conta Centralizadora, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil, sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil, sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios na hipótese de referidas transferências não serem realizadas até a respectiva Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Notificação dos Devedores: As Cedentes do Grupo Urba comprometeram-se a notificar os Devedores a respeito da cessão de direitos creditórios imobiliários, por meio do envio aos Devedores, de e-mail com confirmação de recebimento ou de carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), conforme carta-modelo constante do Anexo II ao Contrato de Cessão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Cessão ("Notificação da Cessão").

Adicionalmente, deverá ser incluído, pelo *Servicer* de Gestão, texto nos boletos de cobrança das respectivas parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem pagos pelos Adquirentes com a redação: "*Crédito total/parcial cedido à Opea Securitizadora SA CNPJ 02773542000122 - CRI 489*", bem como indicado o nome do Empreendimento em questão, a Emissora e a Conta Arrecadadora como beneficiários dos Direitos Creditórios Imobiliários em todos os instrumentos de cobrança eventualmente enviados aos Adquirentes.

Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários: Vide item "10.1.a. número de direitos creditórios cedidos e valor total" deste Prospecto Definitivo.

Preço da Cessão: Vide item "10.1.b. taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos" deste Prospecto Definitivo.

Condições Precedentes da Cessão: Vide item "10.1.b. taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos" deste Prospecto Definitivo.

Forma de Pagamento do Preço da Cessão: Sem prejuízo do disposto abaixo, os recursos do Preço da Cessão serão pagos às Cedentes da seguinte forma e conforme previsto na tabela abaixo: **(i)** será retido do Preço da Cessão, o valor necessário para o

pagamento das despesas à vista (*flat*) da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo I do Contrato de Cessão ("Despesas *Flat* da Operação"); **(ii)** será retido do Preço da Cessão, em cada data de integralização dos CRI, o valor referente ao pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** o Valor Inicial do Fundo de Despesas; **(iv)** o Valor de Retenção do Fundo de Reserva; e **(v)** o saldo remanescente será pago pela Emissora, às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias:

Cedente	Empreendimento	Contas	%	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	03828-6, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,94%	R$3.690.109,47
	Smart Urba Ribeirão	11062-2, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	48,10%	R$45.035.196,83
Urba 5	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,66%	R$1.556.175,52
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	11939-1, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	10,29%	R$9.632.075,76
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,99%	R$929.176,88
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 8, pagamento este por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	0,52%	R$489.413,78
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,95%	R$1.828.444,19
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,47%	R$438.938,02
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,50%	R$470.332,30
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,21%	R$199.058,39
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,23%	R$213.295,70
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,93%	R$3.675.170,36
Urba 26	Smart Urba Reserva	88901-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,52%	R$10.781.267,46
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	89797-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	8,03%	R$7.519.148,42
Urba 39	Reserva Floratta	90248-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341) de sua titularidade	2,17%	R$2.034.306,62
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	90886-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	5,48%	R$5.134.117,17
Total			**100%**	**R$ 93.626.226,87**

As parcelas do Preço da Cessão serão pagas nas proporções previstas na tabela acima, até o atingimento do Preço da Cessão devido a cada uma das Cedentes, na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, caso a(s) liquidação(ões) financeira(s) da Oferta tenha(m) sido concluída(s) e os recursos da respectiva integralização sejam creditados na Conta Arrecadadora até as 16h00, inclusive, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, se após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, e, em qualquer caso, desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes da Cessão. Para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).

Observado o disposto acima, a Emissora deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas, observado o disposto acima e a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:

(i) R$ 555.532,95 (quinhentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento do Coordenador Líder, que será pago observado o item (iv) abaixo;

(ii) R$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;

(iii) o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), no Valor de Retenção do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;

(iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e

(v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Emissora às Cedentes, na forma disposta acima.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

A concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é pulverizada, sendo certo que nenhum Devedor representa 10% (dez por cento) dos ativos que compõem os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

Conforme quadro abaixo, a concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários por Devedor é como segue:

% de Concentração por Devedor	
Quantidade de Devedores	**Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários**
0	Superior a 5,92%
1	Igual a 5,92%
1	Igual a 0,65%
12	Entre 29% e 54%
753	Abaixo de 29%

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Para fins de concessão de crédito aos Devedores, previamente à celebração dos respectivos "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*" ou dos "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*", conforme o caso, as Cedentes realizam avaliação do devedor nos órgãos de proteção ao crédito, conforme diretrizes da política de vendas da Companhia. Após referida avaliação, as Cedentes apresentam plano ao respectivo Devedor contendo (i) a obrigação de pagamento de sinal de aproximadamente 10% (dez por cento) do valor do Lote; e (ii) o parcelamento do valor do Lote em até 180 (cento e oitenta) parcelas mensais.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, que será contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*. O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta Arrecadadora, ou objeto de repasse à Conta Centralizadora, conforme aplicável, assim como eventuais inadimplementos, observadas as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme o caso. Por sua vez, o *Backup Servicer*, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing,* será responsável pelo espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizado pelo *Servicer* de Gestão.

Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:

(i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto abaixo;

(ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Emissora sobre a necessidade de realização do da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;

(iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Emissora e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;

(iv) caso algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote conte com seguro, acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Emissora mensalmente, **(i)** o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio; e **(ii)** o valor a ser reembolsado às Cedentes; e

(vi) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, confeccionar e celebrar tais distratos.

O Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

(i) Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Auditoria dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;

(ii) Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;

(iii) Gestão ativa de carteira de recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;

(iv) Alienação Fiduciária: Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades, atuando em nome das Cedentes:

a. Constituição e vinculação:

i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Emissora como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a averbação da Alienação Fiduciária de Lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que esta seja registrada em favor da Emissora, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou **(c)** morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas "(a)" e "(b)" comprovantes dos protocolos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea "(c)", comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva averbação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e

ii. encaminhar à Emissora, às Cedentes, ao Agente Fiduciário e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro da garantia;

b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup*

Servicing, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta Centralizadora. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Emissora 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros.

(v) Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Emissora e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento;

(vi) No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo I ao Contrato de Cessão, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, para pagamento do Patrimônio Separado; e

(vii) Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XI ao Contrato de Cessão, tal Adquirente poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.

(viii) Relatório de Recebimentos. O Servicer de Gestão deverá encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, às Cedentes e ao Backup Servicer, mensalmente, até o dia 8 (oito) de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, o Relatório Gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no Período de Apuração anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos do Contrato de Cessão.

Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também a atribuição de auditoria à Direto.

Renegociação dos Direitos Creditórios Imobiliários: No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: **(i)** mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados; **(ii)** não acarrete em diminuição de qualquer parcela inicialmente pactuada, em percentual superior a 15% (quinze por cento); **(iii)** não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e **(iv)** seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes ("Critérios de Renegociação").

As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.

Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições estabelecidas acima.

Os titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.

Backup Servicer: Com relação ao espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o Backup Servicer terá as seguintes atribuições específicas:

(i) Validação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do "estoque" de Direitos Creditórios Imobiliários, através da análise das informações incluídas pelo Servicer de Gestão no sistema de gestão do Servicer de Gestão;

(ii) Armazenamento das informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e dos dados cadastrais completos dos respectivos Devedores junto ao banco de dados das Cedentes, conforme informações fornecidas pelas Cedentes, por conta e ordem das Cedentes, observando obrigatoriamente o preenchimento do *layout* fornecido pelo Servicer de Gestão;

(iii) Recepção e validação das "bases de dados" enviadas pelo Servicer de Gestão de acordo com os layouts definidos no Contrato de Servicing de Gestão e Backup Servicing e com o Anexo II constante no referido instrumento;

(iv) Emissão de relatórios conforme definido previamente para cada serviço, acerca de informações gerenciais e contábeis disponibilizadas pelo *Servicer* de Gestão, de acordo com os modelos e prazos previstos no Anexo II ao Contrato de Servicing de Gestão e Backup Servicing, bem como, conforme autorizado pela Emissora e pela Urba, a disponibilização de tais relatórios aos demais prestadores de serviços vinculados aos CRI;

(v) Acompanhamento e atualização do cadastramento dos Direitos Creditórios Imobiliários quando das liquidações, amortizações, renegociações e demais alterações, por conta e ordem das Cedentes; (

(vi) Guarda e conservação de todos e quaisquer documentos digitalizados, conforme o caso, relativos à atividade de espelhamento, observado que, quando o procedimento exigir a manipulação de documentos originais, eles serão devolvidos para a Urba após finalização do procedimento necessário; e

(vii) Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: O Backup Servicer deverá acompanhar, mensalmente, mediante a realização de conciliação da Conta Arrecadadora, na qual será realizada a cobrança dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários, e da Conta Centralizadora, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de apurar a divergência entre o valor pago e o valor devido das parcelas, incluindo informações de Direitos Creditórios Imobiliários que foram pagos antecipadamente, e acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, conforme relatório constante do Anexo II ao Contrato de Servicing de Gestão e Backup Servicing e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Emissora. Para tanto, a Emissora deverá garantir ao Backup *Servicer* acesso integral e tempestivo às informações e movimentações da Conta Arrecadadora e da Conta Centralizadora, de modo a viabilizar o cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Cessão.

(viii) *Relatório Gerencial:* O *Backup Servicer* também será responsável pela elaboração e disponibilização em plataforma eletrônica do *Backup Servicer*, com comunicação por e-mail contendo o respectivo link de acesso à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes, em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da "base de dados" enviada pelo *Servicer de Gestão*, do 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 as informações descritas no modelo constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing,* a quais abrangem, entre outras, informações relativas a eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores.

Servicer de Revenda: Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Revenda, que terá as seguintes atribuições:

(i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;

(ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

Exceto em decorrência da observância dos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios imobiliários - Evento Distrato, o *Servicer* de Revenda se obriga a não preterir a venda e/ou revenda de Lotes que lastreiam os Créditos Imobiliários, em benefício a outros Lotes de titularidade das Cedentes e/ou parceiros.

Monitoramento das Atividades do Servicer: A Emissora fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar **(i)** a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e **(ii)** a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta Arrecadadora ou à Conta Centralizadora, conforme o caso, para fins de adimplemento das obrigações previstas no Termo de Securitização.

Substituição do *Servicer* de *Gestão ou do Servicer* de Revenda: A Emissora, no exercício das competências previstas acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos aqui previstos,

em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI: **(i) DIRETO SOLUÇÕES FINANCEIRAS E DE TECNOLOGIA S.A.,** sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07 (sendo esta última indicada apenas para o caso de substituição do *Servicer* de Gestão e/ou *Backup Servicer*, mas não do *Servicer* de Revenda); **(ii) MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM RECEBÍVEIS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23; ou **(iii) NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 19, cj. 72, CEP 04.551-010, bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46. Caso (i) a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso; ou (ii) o *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda substituto, conforme o caso, não seja um dos indicados acima, a contratação do mencionado *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em Assembleia Especial, em primeira ou em segunda convocação, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

Substituição do Backup Servicer: Em caso de notificação enviada por uma das Partes para as demais acerca de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas no Contrato de Servicing de Gestão e *Backup Servicing*, o *Backup Servicer* poderá ser substituído por outro prestador de serviço, conforme o caso, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as opções mencionadas na Cláusula 6.5 do Contrato de Cessão, e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI. Caso (i) a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga ao atual *Backup Servicer*; ou (ii) o *Backup Servicer* substituto não seja um dos indicados na Cláusula 6.5 do Contrato de Cessão, a contratação do mencionado *Backup Servicer* deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em Assembleia Especial, em primeira ou em segunda convocação, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

As informações relacionadas à inadimplência dos últimos 3 (três) anos de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários, podem ser observadas utilizando a metodologia e análise da divisão do saldo inadimplente dos contratos pelo saldo total a receber.

Nesse sentido, as informações podem ser assim sumarizadas:

% Inadimplemento		
Ano	**Créditos de Mesma Natureza**	**Créditos das Cedentes**
2022	2,00%	1,24%
2023	1,87%	1,54%
2024	1,82%	1,46%

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais

Não aplicável, tendo em vista a apresentação das informações requeridas na Seção 10.6 acima.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Foram apurados os dados de pré-pagamento de toda a base histórica dos contratos ativos dos Empreendimentos, sendo identificado que as situações de pré-pagamento representam 0,62% (zero vírgula sessenta e dois por cento) sobre o total da carteira.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Recompra Compulsória Total

Vide Seção "2.6. l) amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições" deste Prospecto Definitivo.

Recompra Compulsória Parcial

Vide Seção "2.6. l) amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições" deste Prospecto Definitivo.

Recompra Facultativa

Vide Seção "9.1 Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados" deste Prospecto Definitivo.

Amortização Extraordinária Compulsória:

A Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, observada a Cascata de Pagamentos, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam:

(i) hipótese de ocorrência das Demais Recompras Compulsórias Parciais (excetuada apenas a hipótese de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva);

(ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iv) caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva, sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão, devendo ser verificado a partir de 20 de fevereiro de 2026;

(iv) caso, após cumpridos os itens (i) a (x) da Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 6.9.1 do Termo de Securitização, ainda haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorrido 2 (dois) meses da Data de Emissão ("Período de Carência dos CRI Seniores"); e

(v) Após o resgate total dos CRI Seniores e restituição do Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, os recursos excedentes ao pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão direcionados, mensalmente, para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados, conforme Cascata de Pagamentos.

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Resolução CVM 60, a ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento,

observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, ou o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.

Na ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial constante dos itens (iv) e (xiv) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o **não** Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, prevista na Seção "9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;" do presente Prospecto Definitivo. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente não será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI, nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Prospecto Definitivo.

Para fins de clareza, com relação ao item (xiv) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão: (i) o respectivo Valor de Recompra Compulsória Parcial deverá contemplar os Encargos Moratórios incorridos desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial (inclusive); e (ii) caso, na Assembleia Especial acima mencionada, seja deliberado pela **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, continuarão a incidir Encargos Moratórios sobre o Valor de Recompra Compulsória Parcial enquanto este permanecer inadimplente.

Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial será realizada com ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI de cada Classe, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a Subordinação e a Cascata de Pagamentos.

Na hipótese de instalação e deliberação favorável à **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos incorretamente na Conta Arrecadadora a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da recompra.

Na hipótese acima, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial constantes da Seção "2.l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições" do presente Prospecto Definitivo, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago pela Urba ou pelas Cedentes, em caráter solidário, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada acima, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

Cálculos: Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de Amortização Programada dos CRI futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão. Em caso de alteração da curva de amortização, a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do próximo evento.

Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI nas seguintes hipóteses:

(i) na hipótese de Recompra Compulsória Total;

(ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iv) dos CRI Seniores, a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; ou

(v) nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso.

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover o Resgate Antecipado Compulsório Total, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 do Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

Ciência do Agente Fiduciário: Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de algum dos Eventos de Recompra Compulsória Total.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, prevista na Seção "2.6. r) outros direitos, vantagens e restrições" do presente Prospecto Definitivo. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente não será realizado caso sua realização **não** seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Prospecto Definitivo.

Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários correspondente ao Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total.

Na hipótese acima, a Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total, observado que, nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação tratada acima.

Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Compulsório com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo:

A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.

Os CRI objeto de resgate antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para

Agente Fiduciário

São obrigações do Agente Fiduciário:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os direitos relativos às Contas do Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;

(iv) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo) para deliberar sobre sua substituição;

(vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(ix) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(x) verificar a regularidade da constituição dos valores que venham a ser depositados, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares de CRI à B3;

(xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, no caso de descumprimento de obrigação constante dos Documentos da Operação que enseje a aplicação de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, comunicar os Titulares de CRI, por meio de divulgação imediata em seu site na internet, acerca da ocorrência do referido evento assim que obtiver ciência;

(xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xviii) uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o Regime Fiduciário, fornecer, nos termos do artigo 32, §1º, da Lei 14.430, à Emissora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430;

(xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, calculados na forma do Termo de Securitização, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores (dores (https://www.vortx.com.br/);

(xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando

as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;

(xxi) disponibilizar, por meio de seu site na internet, no mínimo de forma trimestral, as informações previstas no artigo 10, do Anexo Complementar III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme aplicável;

(xxii) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website.*

Instituição Custodiante

A **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada pela CVM a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização (quando em conjunto, os "Documentos Comprobatórios do Lastro"). A Instituição Custodiante assinou a declaração constante do Anexo III ao Termo de Securitização, em atendimento à Resolução CVM 60.

Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931.

Nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, a Emissora renunciou à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todas as vias físicas originais e/ou vias digitais, conforme aplicável, de quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ("Documentos Comprobatórios"), exceto a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante, conforme previsto acima.

O Termo de Securitização, sobre qual foi instituído o Regime Fiduciário, será **(a)** custodiado na Instituição Custodiante da CCI, que prestou à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III ao Termo de Securitização; e **(b)** registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 14.430.

Banco Liquidante

O **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 Itaúsa, bairro Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante") foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3, sendo certo que o Banco Liquidante pode ser substituído **(i)** sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pelo agente de liquidação **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 14, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes, por meio de aditivo ao Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou **(ii)** mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo ao Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição.

Escriturador

O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador"), atuará como agente escriturador dos CRI, os quais serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3, sendo certo que o Escriturador pode ser substituído **(i)** sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pela **Vórtx**, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma

anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes por meio de aditivo ao Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou **(ii)** mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo ao Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição.

Agência de Classificação de Risco

Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, elaborada por agência de classificação de risco. Observados os procedimentos descritos na Seção "2.4. Identificação do público-alvo; e) classificação de risco" deste Prospecto Definitivo, os CRI poderão contar com classificação de risco.

Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES, estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, bairro cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65 ("Auditor Independente") foi contratada pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP 03.173-010, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21 ("Contador do Patrimônio Separado"), o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substitui-la, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; **(iv)** em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

A Emissora pode substituir os auditores independentes em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Oferta e, se for o caso, aditar o Termo de Securitização, nos termos do artigo 33, parágrafo 6º, da Resolução CVM 60.

Servicer de Gestão e Servicer de Revenda

As atribuições do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda encontram-se descritas na Seção "10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento" deste Prospecto Definitivo.

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios:

As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são do *Servicer* de Gestão, conforme descrito na Seção "10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento" deste Prospecto Definitivo.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos de titularidade da Emissora. Além disso, a todo tempo até o resgate integral dos CRI, a Emissora deverá obedecer à Cascata de Pagamentos.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias:

As obrigações do Agente Fiduciário estão descritas na Seção "10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para" deste Prospecto Definitivo.

Cabe ao *Servicer* de Gestão realizar a cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas dos Instrumentos de Compra e Venda de Lote. O *Servicer* de Gestão informará a existência de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias às Cedentes, que deverão o rescindir.

Caso ocorra um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato para realização do da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, de forma que os Novos Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos na Seção "9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes" deste Prospecto Definitivo.

Caso, posteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos no item "Recompra Facultativa" "(i)" na Seção "9.1. Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;" deste Prospecto Definitivo, configura-se Evento de Multa Indenizatória e deve-se proceder com a Dação em Pagamento, conforme previsto na Seção "9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes" deste Prospecto Definitivo. Para fins de clareza, anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, será aplicável a Recompra Compulsória Parcial prevista na Cláusula 4.2(xiii) do Contrato de Cessão.

Caso o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa dos créditos objeto do distrato tempestivamente com relação aos Lotes Hipotecados, não será possível a realização de Dação em Pagamento, sendo tal cenário uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

Configurado um Evento de Recompra Compulsória Parcial, as Cedentes, em caráter solidário, estarão obrigadas a realizar a recompra de determinados Direitos Creditórios Imobiliários, conforme aplicável.

Com relação aos Direitos Creditórios Imobiliários que possuam Alienação Fiduciária de Lote registrada em favor da Emissora, caso seja necessária a sua excussão, o *Servicer* de Gestão deverá realizar todos os procedimentos necessários, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote.

Caso ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de qualquer de seus controladores direto ou indireto, será configurado um Evento de Recompra Compulsória Total.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e

O Agente Fiduciário verificará a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários na medida em que o Contrato de Cessão e os atos societários de aprovação da cessão foram, ou conforme o caso, serão registrados junto aos respectivos órgãos competentes. Adicionalmente, verificou a existência da Escritura de Emissão de CCI mediante o recebimento da via digital da Escritura de Emissão de CCI, que contou com o assessor legal independente contratado especialmente para fim de elaboração da minuta e verificação dos requisitos legais de emissão da Escritura de Emissão de CCI e demais documentos da emissão.

A Emissora realizará a verificação do Valor do Fundo de Reserva mensalmente, em cada Data de Verificação, com base no saldo devedor dos CRI a ser calculado pela Emissora, conforme previsto na Seção "2.6.r) outros direitos, vantagens e restrições" deste Prospecto Definitivo.

Além disso, o *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, e às Cedentes, mensalmente, até o dia 8 (oito) de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, o Relatório Gerencial, conforme previsto na Seção "10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento" deste Prospecto Definitivo.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios:

Vide esclarecimentos constantes da Seção "10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para" deste Prospecto.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões e oitenta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), e o Preço da Cessão, de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), aplica-se pela taxa de desconto de 11,12% (onze inteiros e doze centésimos por cento) aplicada para todos os contratos da carteira cedida, de forma a tornar possível que os valores futuros recebidos pelos Direitos Creditórios cedidos, calculados com base no índice de preços e taxa de juros pactuados no momento de assinatura dos Instrumento de Venda e Compra, sejam suficientes para arcar com os pagamentos dos CRI, conforme indicado no Termo de Securitização.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização; e

Empreendimentos	Razão Social	CNPJ	Tipo Societário
Bem Viver Prudente	Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	10.571.175/0001-02	Sociedade anônima
Smart Urba Ribeirão	Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	10.571.175/0001-02	Sociedade anônima
Smart Urba Reserva	Urba 26 Loteamentos Ltda.	46.616.684/0001-51	Sociedade limitada
Estilo Urba Uberaba	Urba 7 Loteamentos Ltda.	42.144.641/0001-60	Sociedade limitada

As Cedentes do Grupo Urba são dedicadas ao desenvolvimento imobiliário urbano, especialistas em loteamentos abertos, fechados e condomínios residenciais, para público de média e baixa renda, desenvolvidos em localizações em vetores de crescimento das cidades; os terrenos contam com projetos paisagísticos em toda a sua extensão.

A Urba 7 e a Urba 26, sociedades empresárias limitadas, e a Urba, sociedade anônima, são as únicas Cedentes que possuem, cada uma, mais de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Securitizadora, conforme quadro abaixo, sendo os percentuais de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por cada uma em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos os seguintes: (i) 10,40% (dez inteiros e quarenta centésimos por cento) referente à Urba 7; (ii) 11,20% (onze inteiros e vinte centésimos por cento) referente à Urba 26; e (iii) 52,06% (cinquenta e dois inteiros e seis centésimos por cento) referente à Urba.

A Urba tem por objeto social (i) o loteamento e venda de imóveis próprios e de terceiros; (ii) outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente; (iii) a incorporação de imóveis próprios; (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (v) serviços combinados de escritório e apoio administrativo; e (vi) serviços de engenharia.

A Urba 26 tem por objeto social (i) a administração de bens próprios. (ii) o loteamento, incorporação e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; e (v) atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários.

A Urba 7 tem por objeto social (i) a administração de bens próprios; (ii) o loteamento, incorporação e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

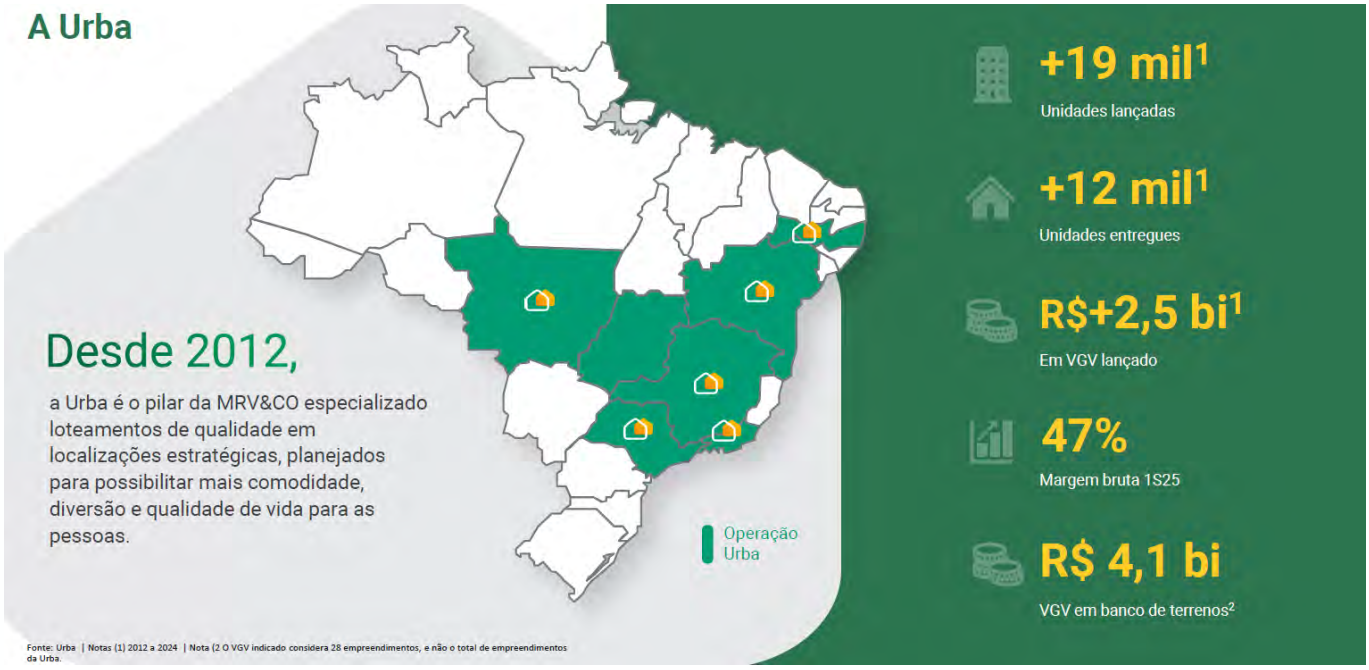
A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Cedente:

Cedente	CNPJ	Tipo Societário	Empreendimento	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	10.571.175/0001-02	Sociedade anônima	Bem Viver Prudente	4,37%
			Smart Urba Ribeirão	47,69%
Urba 10	44.507.888/0001-29	Sociedade limitada	Jardim São Roque	1,96%
Urba 15	42.620.780/0001-12	Sociedade limitada	Porto Ville	0,43%
Urba 16	44.621.516/0001-29	Sociedade limitada	Porto Ville	0,95%
Bairro Vitória SPE	36.808.430/0001-81	Sociedade anônima	Parque Vitória	5,63%
Urba 8	42.428.440/0001-94	Sociedade limitada	Recanto do Moinho	1,02%
Urba 39	47.541.122/0001-59	Sociedade limitada	Reserva Floratta	2,34%
Urba 21	45.024.923/0001-11	Sociedade limitada	Residencial Elvira	4,01%
Urba 5	36.525.003/0001-96	Sociedade limitada	Smart Urba Dunlop	1,56%
Urba 36	47.540.940/0001-37	Sociedade limitada	Smart Urba Esmeraldas	7,90%
Urba 26	46.616.684/0001-51	Sociedade limitada	Smart Urba Reserva	11,20%
Urba 7	42.144.641/0001-60	Sociedade limitada	Estilo Urba Uberaba	10,40%
Altos do Moinho SPE	44.339.502/0001-17	Sociedade anônima	Recanto do Moinho	0,54%

A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Empreendimento:

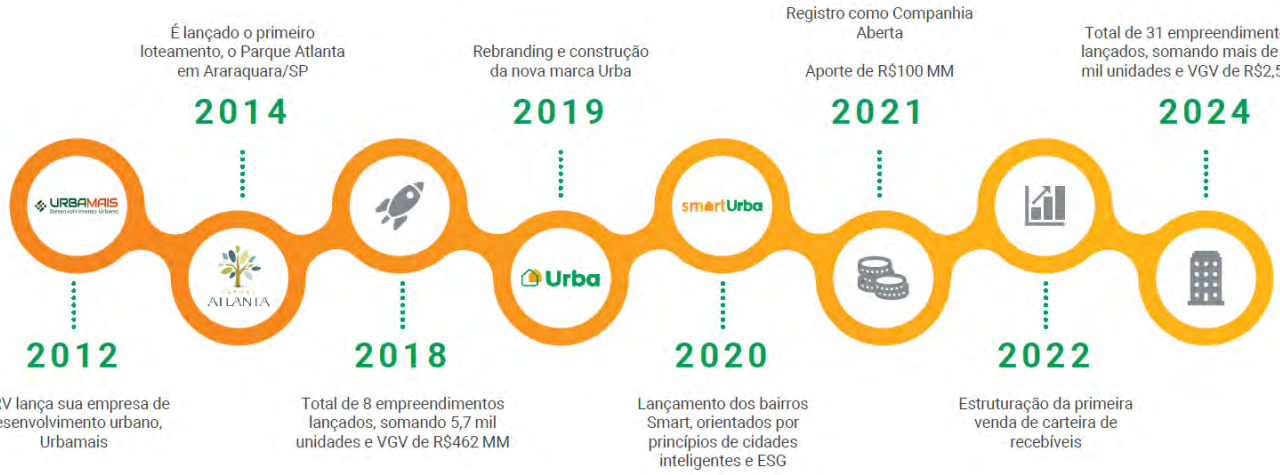
Empreendimento	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários
Bem Viver Prudente	4,37%
Jardim São Roque	1,96%
Porto Ville	1,38%
Parque Vitória	5,64%
Recanto do Moinho	1,55%
Reserva Floratta	2,34%
Residencial Elvira	4,01%
Smart Urba Dunlop	1,56%
Smart Urba Esmeraldas	7,90%
Smart Urba Reserva	11,20%
Smart Urba Ribeirão	47,69%
Estilo Urba Uberaba	10,40%

Considerando que parte dos Direitos Creditórios Imobiliários são considerados não performados, bem como considerando que a Urba é responsável por 52,06% (cinquenta e dois inteiros e seis centésimos por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, suas demonstrações financeiras encontram-se anexas ao presente Prospecto, conforme Anexo IX ao presente Prospecto.



Fonte: dados fornecidos pela Urba.

A Urba – Nossa História



Fonte: dados fornecidos pela Urba.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

A Urba é responsável por 52,06% (cinquenta e dois inteiros e seis centésimos por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da Cessão de Crédito, cujas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, encontram-se no Anexo IX ao presente Prospecto.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Todos os Devedores são pessoas físicas ou jurídicas Adquirentes dos Lotes dos Empreendimentos, quais sejam: Bem Viver Prudente, Smart Urba Dunlop, Smart Urba Ribeirão, Estilo Urba Uberaba, Jardim São Roque, Residencial Elvira, Smart Urba Reserva, Smart Urba Esmeraldas, Parque Vitória, Porto Ville, Recanto do Moinho e Reserva Floratta, comercializados pelas Cedentes.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Não aplicável à estrutura da Oferta.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 da Urba, que é responsável por 52,06% (cinquenta e dois inteiros e seis centésimos por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da Cessão de Crédito, encontram-se no Anexo IX ao presente Prospecto.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Não aplicável à estrutura da Oferta.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

Não aplicável à estrutura da Oferta.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com a Emissora.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico, participaram como coordenadores em diversas ofertas com a Emissora no valor de, aproximadamente, R$ 69.066.721,30 milhões de reais, e possuem um relacionamento relevante em renda fixa de aproximadamente R$ 7,9 milhões de reais.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

Adicionalmente, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem ter participado de operações de financiamento, que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para a presente Oferta, da Emissora, nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e as Cedentes

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com as Cedentes.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com as Cedentes.
Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico atuou como coordenador da oferta de distribuição pública de 100.400 (cem mil e quatrocentos) certificados de recebíveis imobiliários da 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão da Emissora, das classes sênior, em série única, e subordinada, sem divisão em subclasses de emissão da Opea Securitizadora S.A., com anúncio de início publicado em 28 de março de 2025, e com encerramento em 01 de abril de 2025, divulgado na mesma data, sendo certo que o Coordenador Líder recebeu, aproximadamente, R$ R$ 1.094.148,85 (um milhão, noventa e quatro mil, cento e quarenta e oito reais e oitenta e cinco centavos) a título de comissionamento pela coordenação, estruturação e distribuição da referida oferta.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com as Cedentes. O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelas Cedentes para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Servicer de Revenda e Servicer de Gestão

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com Servicer de Revenda e Servicer de Gestão.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com Servicer de Revenda e Servicer de Gestão.

Adicionalmente, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não participaram de operações de financiamento, que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para a presente Oferta, do Servicer de Revenda e Servicer de Gestão, nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

O Coordenador Líder não participou de transação comercial com Servicer de Revenda e Servicer de Gestão nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com Servicer de Revenda e Servicer de Gestão. O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Servicer de Revenda e Servicer de Gestão para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Backup Servicer

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o *Backup Servicer*.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o *Backup Servicer*.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o *Backup Servicer*, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo *Backup Servicer* para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante. O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Agente Fiduciário e Instituição Custodiante para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Banco Liquidante.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Banco Liquidante.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Liquidante. O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Banco Liquidante para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Escriturador.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Escriturador.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Escriturador para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Auditor Independente.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Auditor Independente.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Auditor Independente, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Auditor Independente para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Contador do Patrimônio Separado

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Contador do Patrimônio Separado.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Contador do Patrimônio Separado.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Contador do Patrimônio Separado, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Contador do Patrimônio Separado para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O Contrato de Distribuição disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação entre o Coordenador Líder, as Cedentes e a Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos publicamente sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores. Adicionalmente, a subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Os Investidores podem ter acesso a cópia do Contrato de Distribuição na sede da Emissora, do Coordenador Líder, nos endereços informados na seção "*16.1. Identificação das Partes Envolvidas*" dos Prospectos.

Condições Precedentes

Sob pena de resilição voluntária do Contrato de Distribuição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes do Contrato de Distribuição nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, das seguintes condições precedentes, as quais foram verificadas até a data de deferimento do registro da Oferta pela CVM, e devem ser mantidas pelas partes do Contrato de Distribuição até a data de liquidação financeira da Oferta (quando em conjunto, "Condições Precedentes da Distribuição"):

(i) obtenção, pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços de estruturação da Emissão e de distribuição pública dos CRI;

(ii) contratação de assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, dentre eles, o Escriturador, o Agente Fiduciário, o banco mandatário, entre outros, conforme aplicável ("Prestadores de Serviços"), bem como remuneração e manutenção das contratações destes pela Emissora, às expensas exclusivas do Patrimônio Separado, utilizando recursos da retenção do valor de integralização dos CRI ou do Fundo de Despesas (conforme constituído no Contrato de Cessão);

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta e ao conteúdo dos Documentos da Operação, em forma e substância satisfatória às Partes e aos assessores jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção do registro da Oferta, concedido pela CVM, observadas as características definidas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(v) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(vi) protocolo do Contrato de Cessão para registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos do Contrato de Cessão;

(vii) protocolo das Aprovações Societárias Cedentes para arquivamento na JUCEMG e na JUCESP, conforme o caso;

(viii) formalização dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, as Aprovações Societárias Cedentes, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta ora definidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(ix) disponibilização à Direto, pelas Cedentes do Grupo Urba, por meio eletrônico, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, na forma prevista no Contrato de Cessão;

(x) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de cópias atualizadas do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias, na forma prevista no Contrato de Cessão;

(xi) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão aos Devedores, na forma prevista no Contrato de Cessão;

(xii) realização de bringdown due diligence call ou envio do questionário de bringdown due diligence devidamente assinado previamente ao início de apresentações para potenciais Investidores e à data de liquidação da Oferta;

(xiii) fornecimento, em tempo hábil, pelas Cedentes e pela Emissora ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos, de todos os documentos e informações suficientes, verídicos, precisas, consistentes, atuais e necessárias para atender às normas aplicáveis à Oferta;

(xiv) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações pelas Cedentes e pela Emissora, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que as Cedentes e a Emissora serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização prevista no Contrato de Distribuição, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xv) recebimento de declaração assinada pela Emissora, pelas Cedentes, na data prevista para a liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas por cada uma delas constantes dos documentos relativos à Oferta e ao processo de auditoria legal das Cedentes e da Emissora, a ser realizado pelo Coordenador Líder e seu assessor legal ("Due Diligence");

(xvi) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério destes, de forma razoável, deverão decidir sobre a continuidade da Oferta, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xvii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da Due Diligence, realizada pelo assessor jurídico do Coordenador Líder;

(xviii) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação, em padrão de mercado, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da operação;

(xix) recebimento, pelo Coordenador Líder, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (legal opinion) do assessor jurídico do Coordenador Líder e do assessor jurídico das Cedentes;

(xx) recebimento, pela Emissora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais contratados exclusivamente pela Emissora, em versão assinada, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação;

(xxi) obtenção pelas Cedentes e pela Emissora, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais Documentos da Operação perante: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, se aplicável; (c) órgão deliberativo das Cedentes competente, se aplicável, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxii) registro do Termo de Securitização na B3 e custódia na Instituição Custodiante;

(xxiii) apresentação, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, do pedido de registro de emissão de CRI perante a CVM e obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60;

(xxiv) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrito na Cláusula 13 do Contrato de Distribuição, e cumprimento das obrigações descritas na Cláusula 11.1 do Contrato de Distribuição, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais de quaisquer das Cedentes e/ou de seu controlador, direto ou indireto, que possam afetar a emissão dos CRI, exceto se justificado pelas Cedentes e/ou seu controlador, direto ou indireto e previamente aprovado pelo Coordenador Líder, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxvi) manutenção do setor de atuação das Cedentes e/ou de seu controlador, direto ou indireto, e/ou da Emissora, e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxvii) não ocorrência de qualquer alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, de alguma das Cedentes, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, exceto: se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001–55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46–0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30–0993248, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxviii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que proporcionam às Cedentes condição fundamental de funcionamento, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxix) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pelas Cedentes e constantes nos Documentos da Operação sejam suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxx) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos; (b) pedido de autofalência de quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de quaisquer das Cedentes e/ou de seus controladores, diretos ou indiretos, e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura por quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso por quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxxi) cumprimento pelas Cedentes e pela Emissora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas a não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento às Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA e ao Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxxii) cumprimento, pelas Cedente, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxxiii) recolhimento, pela Emissora, às expensas exclusivas do Patrimônio Separado, utilizando recursos da retenção do valor de integralização dos CRI, na forma prevista no Contrato de Cessão, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;

(xxxiv) inexistência de violação de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção pela Emissora, ou quaisquer das Cedentes, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxxv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos por quaisquer das Cedentes e/ou por seu controlador, direto ou indireto, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxxvi) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida por quaisquer das Cedentes, e/ou de seu controlador, direto ou indireto, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxxvii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxxviii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelas Cedentes, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu(s) grupo(s) econômico(s), advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xxxix) cumprimento pelas Cedente e pela Emissora da legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável ("Legislação Socioambiental"), excetuadas, para os itens (b), (c) e (d), as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial ou judicial não gere ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

(xl) não utilização direta ou indiretamente, de trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;

(xli) autorização, das demais partes, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca das Cedentes nos termos dos artigos 11 e 54 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xlii) acordo entre as Partes quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;

(xliii) não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória Total a ser prevista no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

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

(xlv) que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa parcial dos ônus ou gravames vinculados aos seguintes instrumentos: (i) "Termo de Liberação Parcial" assinado pela Vert Companhia Securitizadora ("Vert") em 26 de agosto de 2025, no âmbito da 112ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Vert, lastreados em créditos devidos, dentre outras sociedades, pela Urba, pela Urba7, pela Urba 15, pela Urba 16 e pela Urba 36, a ser registrado perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Belo Horizonte/MG; (ii) "9º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300078883 (atual numeração do contrato nº 2624/21)", celebrado em 02 de setembro de 2025, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e a Urba 5; (iii) "9º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300078883", celebrado em 02 de setembro de 2025, entre o Santander, a Urba 5 e, na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV") e a Urba; (iv) "7º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028", celebrado em 02 de setembro de 2025, entre o Santander e a Urba 8; (v) "7º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028", celebrado em 02 de setembro de 2025, entre o Santander, a Urba 8 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba; (vi) "9º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004", celebrado em 02 de setembro de 2025, entre o Santander e a Urba 10; e vii) "9º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004", celebrado em 02 de setembro de 2025, entre o Santander, a Urba 10 e, na qualidade de fiadores, a MRV e a Urba;

(xlvi) que os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos nos termos do Contrato de Cessão tenham sido aprovados, de acordo com os Critérios de Elegibilidade da Cessão, nos termos do laudo da auditoria jurídica e financeira sobre os Instrumentos de Venda e Compra de Lote, elaborado pela Direto, nos termos do Contrato de Servicing de Gestão e Backup Servicing, de forma satisfatória ao Coordenador Líder;

(xlvii) registro e depósito das CCI no para negociação na B3 ou em qualquer outro sistema de registro e liquidação de ativos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM, nos termos da Escritura de Emissão de CCI;

(xlviii) recebimento, pelo Coordenador Líder, em pelo menos 2 (dois) Dias Úteis anteriores à data de divulgação do Aviso ao Mercado, do checklist preparado pelo Assessor Legal do Coordenador Líder, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos Normativos ANBIMA;

(xlix) recebimento, pelo Coordenador Líder, de relatório elaborado pela KPMG Auditores Independentes Ltda., a respeito dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos nos termos do Contrato de Cessão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder; e

(l) comprovação do envio de notificação ao Parceiro Não Cedente conforme aplicável, para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto nos respectivos Documentos de Parceria, conforme aplicável.

Para fins deste Prospecto Definitivo, "Efeito Adverso Relevante" significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a respectiva Parte com relação à qual o conceito esteja se referindo: (i) modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da respectiva parte; e/ou (ii) possa afetar relevantemente a capacidade da respectiva parte de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação.

Nos termos do artigo 125 do Código Civil, as Condições Precedentes da Distribuição são consideradas condições suspensivas e deverão ser verificadas até o Anúncio de Início da Oferta Pública.

A Remuneração de Descontinuidade não será devida caso o não atendimento das Condições Precedentes da Distribuição ocorra por motivo não atribuível às Cedentes.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão de prazo adicional que o Coordenador Líder entenda adequada, formalizadas por meio de correspondência eletrônica enviada pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes da Distribuição não poderá: **(i)** ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pelas Cedentes, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou **(ii)** impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, incluindo a de eventual exercício da garantia firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo, implicar na resilição do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

As Condições Precedentes previstas nos itens (viii), (xviii) e (xx) acima somente poderão ser renunciadas ou ter prazo adicional concedido pelo Coordenador Líder mediante concordância expressa da Emissora, a qual poderá anuir com tal dispensa ou concessão de prazo adicional, através de declaração específica, caso ainda não tenha ocorrido a integralização dos CRI.

Observado o disposto acima, em caso de resilição do Contrato de Distribuição, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes do Contrato de Distribuição, exceto pela obrigação das Cedentes, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, de reembolsar o Coordenador Líder e os demais prestadores de serviços envolvidos na Oferta, conforme aplicável, e conforme previamente acordado, por todas as despesas incorridas com relação à Oferta e o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, a qual não será devida caso o não atendimento das Condições Precedentes da Distribuição ocorra por motivo não atribuível diretamente às Cedentes.

Regime de Colocação

Sujeito à legislação em vigor aplicável e aos termos e condições constantes no Contrato de Distribuição, notadamente, mas sem limitação, no que se refere às Condições Precedentes da Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI sob o regime misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços.

A Garantia Firme é válida até o Prazo da Garantia Firme, quando se encerra qualquer obrigação do Coordenador Líder em relação à colocação firme dos ativos, podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério do Coordenador Líder, mediante comunicação prévia e expressa endereçada às Cedentes, com cópia à Emissora.

A Garantia Firme será prestada, no Prazo da Garantia Firme, e somente será exercida caso (i) não haja demanda para a totalidade dos CRI Seniores ofertados no âmbito da Oferta; e (ii) ocorra a distribuição da totalidade dos CRI Subordinados.

Caso a Garantia Firme seja exercida pelos Coordenadores, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21, por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso eles sejam arcados pelo ofertante; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados

Comissões e Despesas [1] [2] (com *gross up*)	Valor Total	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Oferta
Custos *flat* Total e Retenções	**R$ 6.193.773,13**		
Comissões do Coordenador Líder e/ou Participantes Especiais	**R$ 3.038.240,18**	**R$ 0,03**	**3,04%**
Comissionamento de Estruturação e Coordenação [1a] (*flat*)	R$ 499.100,00	**R$ 0,01**	**0,50%**
Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores [1b] (*flat*)	R$ 2.245.950,00	**R$ 0,02**	**2,25%**
Impostos (*gross up*) [1c] (*flat*)	R$ 293.190,18	**R$ 0,00**	**0,29%**
Despesas CRI (*flat*)	**R$ 555.532,95**	**R$ 0,01**	**0,56%**
Taxa de Estruturação e Emissão	R$ 22.509,85	**R$ 0,00**	**0,02%**
Taxa de Gestão	R$ 4.051,77	**R$ 0,00**	**0,00%**
Pesquisa Reputacional	R$ 980,00	**R$ 0,00**	**0,00%**
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	R$ 1.350,59	**R$ 0,00**	**0,00%**
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	R$ 11.951,72	**R$ 0,00**	**0,01%**
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	R$ 8.366,20	**R$ 0,00**	**0,01%**
Registro do Lastro	R$ 26.293,77	**R$ 0,00**	**0,03%**
Diagramação	R$ 4.000,00	**R$ 0,00**	**0,00%**
Servicer (Auditoria)	R$ 32.580,29	**R$ 0,00**	**0,03%**
Legal Opinion Securitizadora	R$ 20.676,47	**R$ 0,00**	**0,02%**
Servicer de Gestão (Auditoria) - Implantação	R$ 25.000,00	**R$ 0,00**	**0,03%**
Assessor Legal dos Bancos	R$ 218.181,82	**R$ 0,00**	**0,22%**
Assessor Legal das Cedentes	R$ 131.176,47	**R$ 0,00**	**0,13%**
Auditoria do P.S.	R$ 3.200,00	**R$ 0,00**	**0,00%**
Contabilidade do P.S.	R$ 260,00	**R$ 0,00**	**0,00%**
Registro de Valores Mobiliários (B3)	R$ 25.958,60	**R$ 0,00**	**0,03%**
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	R$ 998,20	**R$ 0,00**	**0,00%**
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	R$ 998,20	**R$ 0,00**	**0,00%**
Taxa Anbima (Base de Dados)	R$ 2.830,00	**R$ 0,00**	**0,00%**
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	R$ 14.169,00	**R$ 0,00**	**0,01%**
Taxa de fiscalização CVM	R$ 29.946,00	**R$ 0,00**	**0,03%**
Despesas Recorrentes (anual)	**R$ 101.114,03**	**R$ 0,00**	**0,10%**
Taxa de Administração	R$ 4.051,77	**R$ 0,00**	**0,00%**
Agente Fiduciário	R$ 15.495,30	**R$ 0,00**	**0,02%**
Instituição Custodiante	R$ 7.747,65	**R$ 0,00**	**0,01%**
Escriturador e Liquidante	R$ 1.350,59	**R$ 0,00**	**0,00%**
Servicer de Gestão Mensal	R$ 30,00 por contrato Ativo	-	-
BackUp Servicer	R$ 1,90 por contrato Ativo	-	-
Auditoria do P.S.	R$ 3.200,00	**R$ 0,00**	**0,00%**
Contabilidade do P.S.	R$ 260,00	**R$ 0,00**	**0,00%**

Comissões e Despesas [1] [2] (com *gross up*)	Valor Total	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Oferta
Custos *flat* Total e Retenções	**R$ 6.193.773,13**		
Custódia do Lastro (B3)	R$ 798,56		
Retenções	**R$ 2.600.000,00**	**R$ 0,03**	**2,60%**
Fundo de Despesas (*flat*)	R$ 100.000,00	**R$ 0,00**	**0,10%**
Fundo de Reserva (*flat*)	R$ 2.500.000,00	**R$ 0,03**	**2,50%**
Valor Líquido para as Cedentes	**R$ 93.626.226,87**	**R$ 0,94**	**93,80%**

(1a) *Comissionamento de Estruturação e Coordenação*: no valor equivalente ao percentual de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o número total de CRI efetivamente integralizados, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI ("Comissionamento de Estruturação e Coordenação");

(1b) *Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores*: no valor equivalente ao percentual de 3,00% (três inteiros por cento) *flat*, incidente sobre o número total de CRI Seniores efetivamente integralizados, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI Seniores ("Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores");

(1c) O Comissionamento de Estruturação e Coordenação e o Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores serão pagos pela Emissora ao Coordenador Líder, líquidos de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda ("IR") e CSLL, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados ao Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento de Estruturação e Coordenação e ao Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba Comissionamento de Estruturação e Coordenação e o Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

Formulário de Referência da Emissora, em sua versão mais recente divulgado via sistema Empresas.Net ("Formulário de Referência da Emissora"):

CVM: https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em "informações sobre companhias", buscar "Opea Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "Opea Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2025 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar "FRE - Formulário de Referência", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "salvar em pdf", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "gerar pdf" para fazer o download do formulário de referência).

Emissora: www.opeacapital.com/pt/ (neste *website*, selecionar "Relações com Investidores").

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Demonstrações Financeiras da Emissora

CVM: https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "Opea Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "Opea Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2025 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar o documento desejado "ITR – Informações Trimestrais ou DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, Fato Relevante, Comunicado ao Mercado, entre outros", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).

Emissora: www.opeacapital.com/pt/ (neste *website*, selecionar "Relações com Investidores").

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

As demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 da Urba, que é responsável por 52,06% (cinquenta e dois inteiros e seis centésimos por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da Cessão de Crédito, encontram-se no Anexo IX ao presente Prospecto, vide item 12.3 acima.

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão

Incorporadas ao presente Prospecto Definitivo, nos termos dos Anexos II e III.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

Estatuto Social da Emissora

Incorporado ao presente Prospecto Definitivo, nos termos do Anexo I.

15.6. Termo de securitização de créditos

Incorporado ao presente Prospecto Definitivo, nos termos do Anexo IV.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis

Não aplicável.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo/SP
At.: Sra. Flávia Palácios
Tel.: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

Coordenador Líder da Oferta
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, bairro Vila Nova Conceição
CEP 04.543-907, São Paulo/SP
At: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais
E-mail: juridico@xpi.com.br / dcm@xpi.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessor jurídico do Coordenador Líder:
CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS
CNPJ: 02.520.543/0001-65
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, bairro Pinheiros
CEP 05.426-100 – São Paulo, SP
At.: Marcelo Moura
Telefone: (11) 3089-5880
E-mail: marcelo.moura@cesconbarrieu.com.br
Website: www.cesconbarrieu.com.br
Assessor jurídico das Cedentes:

COELHO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS
CNPJ nº 36.883.871/0001-48
Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, nº 203, bairro Alto de Pinheiros
CEP 05.446-000 – São Paulo, SP
At.: Diego Gonçalves Coelho
Telefone: (11) 2366-6860
E-mail: diego@adv-coelho.com.br
Website: https://adv-coelho.com.br/

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022:

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, bairro Cidade Monções
CEP 14.020-260 – São Paulo, SP
At.: Thiago Benazzi Arteiro
Telefone: +55 11 3886-5100
E-mail: financeiro.ata@br.gt.comWebsite: https ://www.grantthornton.com.br/

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo - SP
At.: Ana Eugênia de Jesus Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br | pu@vortx.com.br (para fins de precificação) / vxinforma@vortx.com.br (para acesso ao Sistema e/ou cumprimento de obrigações)

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, bairro Parque Jabaquara
CEP 04.344-902 – São Paulo, SP
Website: https://www.itau.com.br/

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi
CEP 04.538-132 – São Paulo, SP
Website: https://www.itaucorretora.com.br/

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder da Oferta no endereço acima descrito.

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro na CVM encontra-se atualizado encontra-se no Anexo VIII deste Prospecto Definitivo.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Emissora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, as quais se encontram nos Anexos VI e VII, respectivamente, deste Prospecto Definitivo.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável à Oferta.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA

Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4º, inciso III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder, formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, incentivou a Emissora e as Cedentes a adotarem sempre padrões mais elevados de governança corporativa.

Informações sobre o lastro composto por imóveis:

a. se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente.

Os Empreendimentos abaixo possuem Termo de Vistoria de Obras - TVO/Certidão de Baixa e Habite-se, os demais pertencentes a operação, ainda não possuem.

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras
Recanto do Moinho	Auto de Conclusão (Habite-se) nº 01/2025 expedido pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura Municipal de Cuiabá em 17 de janeiro de 2025
Residencial Elvira	Termo de Vistoria e Aceitação de Obras e Serviços de Infraestrutura emitido pela Secretaria de Planejamento do Munícipio de Uberaba, Estado de Minas Gerais em 07 de abril de 2025
Smart Urba Dunlop	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de janeiro de 2024

b. se representa uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulação aplicável.

Os Empreendimentos, exceto pelo Recanto do Moinho, não estão sob o regime de incorporação imobiliária

c. se é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro.

Os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro são devidos pelos Adquirentes, contrapartes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, e não pela Emissora.

Estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro:

O lastro é composto por Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de Instrumentos de Venda e Compra dos seguintes empreendimentos comercializados pelas Cedentes, conforme a diversificação geográfica abaixo disposta:

(i) Bem Viver Prudente, localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;
(ii) Smart Urba Ribeirão, localizado na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo;

(iii) Smart Urba Dunlop, localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo;

(iv) Estilo Urba Uberaba, localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais;

(v) Jardim São Roque, localizado na cidade de Boituva, Estado de São Paulo;

(vi) Residencial Elvira, localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais;

(vii) Smart Urba Reserva, localizado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo;

(viii) Smart Urba Esmeraldas, localizado na cidade de Marília, Estado de São Paulo;

(ix) Parque Vitória, localizado na cidade de Ribeirão das Neves, Estado de Minas Gerais;

(x) Porto Ville, localizado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo;

(xi) Recanto do Moinho, localizado na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso; e

(xii) Reserva Floratta, localizado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo.

Descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliário

Os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem dos "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*" e dos "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*", e são representados pelas CCI constantes do Anexo IV ao presente Prospecto. Os "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*" e dos "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*" foram celebrados pelas Cedentes com os respectivos Adquirentes dos Lotes, nas condições constantes do Anexo V ao presente Prospecto.

Loan to Value (LTV), indicando a metodologia adotada para avaliação dos imóveis:

A carteira apresenta um LTV médio de 99,13% (noventa e nove inteiros e treze centésimos por cento), calculado considerando o valor de venda dos Lotes, que são definidos conforme pesquisas do mercado imobiliário, as quais são realizadas na mesorregião do respectivo Empreendimento. Assim o plano de venda das Cedentes é definido, o que inclui o preço do m² que reflete a avaliação dos imóveis.

Empreendimento	LTV
Bem Viver Prudente	100,92%
Smart Urba Dunlop	99,35%
Smart Urba Ribeirão	99,16%
Estilo Urba Uberaba	95,55%
Jardim São Roque	100,38%
Residencial Elvira	100,34%
Smart Urba Reserva	99,93%
Smart Urba Esmeraldas	100,49%
Parque Vitória	100,80%
Porto Ville	100,55%
Recanto do Moinho	96,30%
Reserva Floratta	96,79%

Informações sobre o lastro da emissão:

Valor total dos direitos creditórios que compõem o lastro	Remuneração e Atualização Monetária	Data e/ou prazo de vencimento	Tipos de instrumentos	Garantias
Mínimo: R$ 31.281 Médio: R$ 121.740 Máximo: R$ 5.026.355	Mínimo: 0,00% Médio: 0,38% Máximo: 0,92%	Mínimo: 25 meses Médio: 158 meses Máximo: 215 meses	*"Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia", "Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda"*	Não aplicável quando da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários. No entanto, os Direitos Creditórios Imobiliários de cada "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*", "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*" poderão vir a contar com Alienação Fiduciária de Lote, desde que as Condições da Alienação Fiduciária estejam atendidas, conforme previstas na Seção "2.6.m) garantias - tipo, forma e descrição" deste Prospecto.

Informações sobre a apólice de seguro, quando houver, que venham a ser contratadas para as obrigações financeiras

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, mas, caso contém, as obrigações previstas na Cláusula 5.1(i) e da Cláusula 5.1(ii) do Contrato de Cessão e no item "*2.6 Em relação a cada série, informar, caso aplicável - m) garantias - tipo, forma e descrição*" deste Prospecto Definitivo deverão ser observadas.

19. DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas e não definidas no corpo do documento terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto acima ou nos demais documentos da operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Prospectos"	Significam, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso.
"Resilição Involuntária"	Significa a hipótese em que o Contrato de Distribuição poderá ser resilido pelo Coordenador Líder, com 1 (um) Dia Útil de antecedência, sem quaisquer ônus para qualquer uma das partes, exceto pela obrigação das Cedentes de reembolsar o Coordenador Líder por despesas incorridas até a data de resilição (assim considerada a data em que as Cedentes e a Emissora receberem comunicação formalizando a resilição do Contrato de Distribuição), em qualquer das seguintes hipóteses previstas na Cláusula 13.1. do Contrato de Distribuição.
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.

ANEXOS

ANEXO I - **CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA**

ANEXO II - **ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA URBA, REALIZADA EM 4 DE SETEMBRO DE 2025**

ANEXO III - **ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA URBA 26, REALIZADA EM 4 DE SETEMBRO DE 2025**

ANEXO IV - **TERMO DE SECURITIZAÇÃO E 1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

ANEXO V - **CONTRATO DE CESSÃO**

ANEXO VI - **DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

ANEXO VII - **DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

ANEXO VIII - **DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C" DA RESOLUÇÃO CVM 160**

ANEXO IX - **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA URBA**

ANEXO I

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL OPEA SECURITIZADORA S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300157648	CNPJ 02.773.542/0001-22	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 172.520/25-3	DATA DO ARQUIVAMENTO 23/05/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 30/05/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 22:04:20	CÓDIGO DE CONTROLE 268729813
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 30/05/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.055.827/25-0

23/05/25

CONTROLE
034732543-2

CAPA DO REQUERIMENTO

ESG

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração do Valor do Capital; Consolidação da Matriz;					
NOME EMPRESARIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.				PORTE: Normal	
LOGRADOURO: Rua Hungria		NÚMERO: 1240	COMPLEMENTO: 1º-CJ. 12	CEP: 01455-000	
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 1	CNPJ - SEDE: 02.773.542/0001-22	NIRE - SEDE: 3530015764-8			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA			VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.	
NOME: FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE (Diretor)			DARE: R$,00	1 / 1	
ASSINATURA:	DATA: 24/04/2025		DARF: R$,00		

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO: JUCESP - SEDE GUICHÊ 12 16 MAI 2025 PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE: JUCESP DEFERIDO 21 MAI 2025 Leonardo Pereira Rocha Assessor Técnico do Registro Público RG: 25.023.905-0

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (X) DBE
- ( ) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- ( ) Outros
- ( ) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP 23 MAI 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NUMERO 172.520/25-3
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO
JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFZUK-7LXFC-NC6AD-BLM6C.

Versão VRE.Reports : 1.0.0.0

24/04/2025 10:56:33 - Página 1 de 2

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Gerência de Guarda e Distribuição

( )Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
(X)Verificação de Ficha Cadastral
( )Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
( )MEI com Cadastro
( )Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vide Protocolo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 DE 25

JUCESP PROTOCOLO
2.055.827/25-0

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

SEDE
12
2025
JLO

1. **Hora, Data e Local:** Às 10:30h do dia 29 de novembro de 2024, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **Mesa: (i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(i)** o aumento do capital social da Companhia; e **(ii)** caso a deliberação anterior seja aprovada, a consolidação do Estatuto Social.

5. **Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) Aprovar o aumento de capital social da Companhia, atualmente **de** R$ 22.999.478,52 (vinte dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, **para** R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representando um aumento do capital social de R$ 61.068.895,00 (sessenta e um milhões, sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais), sem a emissão de novas ações, integralmente subscritas e integralizadas nesta data em moeda corrente nacional.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
29/05/25

(ii) Em razão da deliberação acima, o *caput* do artigo 5º do estatuto social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal."*

(iii) Em razão das deliberações tomadas acima, a acionista decide aprovar a nova redação e consolidação do Estatuto Social, que está anexado a esta ata como **Anexo I,** assim como concede autorização para que a diretoria da Companhia tome todas as medidas necessárias para implementar as resoluções aqui aprovadas.

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

23/05/25

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 29 de novembro de 2024.)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich
Secretário

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretor

JUCESP
23 MAI 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO
172.520/25-3
JUCESP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
8
23 MAI 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO
172.520/25-3
JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO
172.520/25-3
JUCESP

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25
ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25

de terceiros;

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
22.DE.25

devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
2025

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 de 35

CAPÍTULO IV.
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice- Presidente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis **sem** a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até ~~7~~ (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
ZONE 25

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
JUCESP

regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia **(a)** perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; **(b)** para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como **(c)** em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
30.05.25

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
S.N.R.M.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
JUCESP

acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Registro de Imóveis em tempo real

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: **(a)** a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); **(b)** a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; **(c)** a execução da sentença arbitral; e **(d)** demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO II

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA URBA, REALIZADA EM 4 DE SETEMBRO DE 2025

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300101495	2046	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGE2502861289

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	017			ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO

BELO HORIZONTE
Local

8 SETEMBRO 2025
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____

☐ NÃO ___/___/_____ _____ ☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13039815 em 16/09/2025 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 255889313 - 12/09/2025. Efeitos do registro: 04/09/2025. Autenticação: B19C2C6FAA27CC8F6B2794DFA88EE2FA38B69E2E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/588.931-3 e o código de segurança axtO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/588.931-3	MGE2502861289	08/09/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.191.346-88	JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13039815 em 16/09/2025 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 255889313 - 12/09/2025. Efeitos do registro: 04/09/2025. Autenticação: B19C2C6FAA27CC8F6B2794DFA88EE2FA38B69E2E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/588.931-3 e o código de segurança axtO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ/MF nº 10.571.175/0001-02
NIRE 31.300.101.49-5
Companhia Aberta – Categoria A – Código CVM 25437

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2025

1. Data, Hora e Local: Realizada no dia 04 de setembro de 2025, às 08:00 horas, na sede da Urba Desenvolvimento Urbano S.A., localizada na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30455-610 ("Companhia" ou "Urba").

2. Convocação e Presença: Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17, §2º, de seu Estatuto Social.

3. Composição da Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza e secretariados pelo Sr. José Roberto Diniz Santos.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre **(i)** a cessão, por si e por suas controladas, a **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 36.525.003/0001-96 ("Urba 5"); a **Urba 7 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.144.641/0001-60 ("Urba 7"); a **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.428.440/0001-94 ("Urba 8"); a **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.507.888/0001-29 ("Urba 10"); a **Urba 15 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.620.780/0001-12 ("Urba 15"); a **Urba 16 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.621.516/0001-29 ("Urba 16"); a **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.024.923/0001-11 ("Urba 21"); a **Urba 26 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.616.684/0001-51 ("Urba 26"); a **Urba 36 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.540.940/0001-37 ("Urba 36"); a **Urba 39 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.541.122/0001-59 ("Urba 39"); e a **Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.808.430/0001-81 ("Loteamento Bairro Vitória SPE" e, em conjunto com a Companhia, Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 36 e Urba 39, as "Cedentes do Grupo Urba"), a ser realizada em conjunto com a **Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.339.502/0001-17 ("Altos do Moinho" ou "Parceiro Cedente", sendo o Parceiro Cedente, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as "Cedentes"), de forma irrevogável e irretratável, de direitos creditórios imobiliários, com valor nominal de **R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões, oitenta e sete mil, trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos)** ("Direitos Creditórios Imobiliários"), com preço de cessão de **R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais)**, que serão vinculados como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da **Opea Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária" ou "Securitizadora"), a serem distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito automático, com dispensa de análise prévia, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("CRI" e "Emissão dos CRI", respectivamente); **(ii)** a constituição de fundo de despesas pelas Cedentes ("Fundo de Despesas"); **(iii)** a constituição

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13039815 em 16/09/2025 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 255889313 - 12/09/2025. Efeitos do registro: 04/09/2025. Autenticação: B19C2C6FAA27CC8F6B2794DFA88EE2FA38B69E2E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/588.931-3 e o código de segurança axtO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

de fundo de reserva pelas Cedentes ("Fundo de Reserva"); **(iv)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(v)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(vi)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando ao voto favorável em eventuais deliberações em reuniões de sócios ou assembleias gerais das controladas a respeito de tais matérias, à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão e *backup servicing,* do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; **(vii)** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas; e **(viii)** a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

5. Deliberações: Instalada a Reunião, após a análise e discussão das matérias objeto da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) aprovar a cessão, por si e pelas controladas da Companhia, a Urba 5, a Urba 7, a Urba 8, a Urba 10, a Urba 15, a Urba 16, a Urba 21, a Urba 26, a Urba 36, a Urba 39 e a Loteamento Bairro Vitória SPE, de forma irrevogável e irretratável, dos Direitos Creditórios Imobiliários, com valor nominal de **R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões, oitenta e sete mil, trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos)**, com preço de cessão de **R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais)**; devidos por adquirentes de lotes dos empreendimentos imobiliários residenciais do tipo "loteamento" denominados "Bem Viver Prudente", "Smart Urba Ribeirão", "Smart Urba Dunlop", "Estilo Urba Uberaba", "Jardim São Roque", "Residencial Elvira", "Smart Urba Reserva", "Smart Urba Esmeraldas", "Parque Vitória", "Porto Ville", "Recanto do Moinho" e "Reserva Floratta" ("Lotes" e "Adquirentes", respectivamente), oriundos dos "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*" ou "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*", conforme o caso, firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e cada um dos Adquirentes, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes ("Instrumentos de Venda e Compra de Lote"), nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre as Cedentes e a Cessionária ("Contrato de Cessão"), sendo que, após a celebração do Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários advindos de cada um dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote serão representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária ou integral, conforme o caso, emitida pela Cessionária, sob a forma escritural (em conjunto, as "CCI" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI poderão ser garantidos pela alienação fiduciária dos respectivos Lotes, a ser constituída nos termos do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote. Será constituído Fundo de Reserva e Fundo de Despesas para fazer frente às obrigações dos CRI. A Securitizadora vinculará os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelas Cedentes aos CRI;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13039815 em 16/09/2025 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 255889313 - 12/09/2025. Efeitos do registro: 04/09/2025. Autenticação: B19C2C6FAA27CC8F6B2794DFA88EE2FA38B69E2E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/588.931-3 e o código de segurança axtO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

(ii) aprovar a constituição do Fundo de Despesas pelas Cedentes, para pagamento das despesas da Emissão dos CRI, caso assim seja negociado;

(iii) aprovar a constituição do Fundo de Reserva pelas Cedentes, para garantia do pagamento das obrigações referentes aos CRI, caso assim seja negociado;

(iv) autorizar, nos termos do seu Estatuto Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

(v) autorizar, nos termos do seu Estatuto Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

(vi) autorizar, nos termos do seu Estatuto Social e, ainda, observadas as disposições legais, a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas, incluindo, mas não se limitando ao voto favorável em eventuais deliberações em reuniões de sócios ou assembleias gerais das controladas a respeito de tais matérias, à negociação e celebração do Contrato de Cessão, do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão e *backup servicing*, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI;

(vii) ratificar todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas; e

(viii) aprovar a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Rubens Menin Teixeira de Souza – Presidente; e José Roberto Diniz Santos – Secretário. Conselheiros presentes: (i) Rubens Menin Teixeira de Souza; (ii) Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza; e (iii) José Felipe Diniz Santos.

Belo Horizonte, 04 de setembro de 2025.

Declara-se para todos os fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:
José Roberto Diniz Santos
Secretário da Mesa

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13039815 em 16/09/2025 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 255889313 - 12/09/2025. Efeitos do registro: 04/09/2025. Autenticação: B19C2C6FAA27CC8F6B2794DFA88EE2FA38B69E2E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/588.931-3 e o código de segurança axtO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/588.931-3	MGE2502861289	08/09/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.191.346-88	JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13039815 em 16/09/2025 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 255889313 - 12/09/2025. Efeitos do registro: 04/09/2025. Autenticação: B19C2C6FAA27CC8F6B2794DFA88EE2FA38B69E2E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/588.931-3 e o código de segurança axtO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., de NIRE 3130010149-5 e protocolado sob o número 25/588.931-3 em 12/09/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 13039815, em 16/09/2025. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Aloysio de Almeida Figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.191.346-88	JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.191.346-88	JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS

Belo Horizonte. terça-feira, 16 de setembro de 2025

Documento assinado eletrônicamente por Aloysio de Almeida Figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 16/09/2025, às 07:39 conforme horário oficial de Brasília.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 25/588.931-3.

Página 1 de 1

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e chancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

Identificação do(s) Assinante(s)
Nome
MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. terça-feira, 16 de setembro de 2025

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13039815 em 16/09/2025 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 255889313 - 12/09/2025. Efeitos do registro: 04/09/2025. Autenticação: B19C2C6FAA27CC8F6B2794DFA88EE2FA38B69E2E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/588.931-3 e o código de segurança axtO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

ANEXO III

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA URBA 26, REALIZADA EM 4 DE SETEMBRO DE 2025

Docusign Envelope ID: D6F67BC7-260B-4A14-8F8D-A9DD69420D49

CONVÊNIO INDAIATUBA

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA
CNPJ/MF nº 46.616.684/0001-51
NIRE 35239239465

JUCESP PROTOCOLO
2.889.841/25-0

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2025

1. **Data, Hora e Local**: Realizada no dia 04 de setembro de 2025, às 10:00 horas, na sede da Urba 26 Loteamentos Ltda., localizada na Avenida São João, nº 226, primeiro andar, Bairro Jardim Icatu, na cidade de Votorantim, estado de São Paulo, CEP 18110-210 ("Sociedade").

2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, por estarem presentes os sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade.

3. **Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Anderson Pires Medeiros e secretariados pelo Sr. José Roberto Diniz Santos.

4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre **(i)** a cessão, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretratável, de direitos creditórios imobiliários, com valor nominal de **R$ 11.656.972,10 (onze milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e dois reais e dez centavos)** ("Direitos Creditórios Imobiliários"), com preço de cessão de **R$ 11.498.171,81 (onze milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, cento e setenta e um reais e oitenta e um centavos)**, que serão vinculados como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da **Opea Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora, com registro "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária" ou "Securitizadora"), a serem distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito automático, com dispensa de análise prévia, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("CRI" e "Emissão dos CRI", respectivamente); **(ii)** a constituição de fundo de despesas ("Fundo de Despesas"); **(iii)** a constituição de fundo de reserva ("Fundo de Reserva"); **(iv)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Sociedade, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(v)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(vi)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão e *backup servicing*, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e **(vii)** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas.

Rubrica APM

Rubrica JRDS

Rubrica CDFM

DS LFLEL

5. **Deliberações:** Instalada a Reunião, após a análise e discussão das matérias objeto da ordem do dia, os sócios presentes deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

1

Docusign Envelope ID: D6F67BC7-260B-4A14-8F8D-A9DD69420D49

(i) aprovar a cessão, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretratável, dos Direitos Creditórios Imobiliários, com valor nominal de **R$ 11.656.972,10 (onze milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e dois reais e dez centavos)**, com preço de cessão de **R$ 11.498.171,81 (onze milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, cento e setenta e um reais e oitenta e um centavos);**devidos por adquirentes de lotes do empreendimento imobiliário residencial do tipo "loteamento" denominado "Smart Urba Reserva" ("Lotes" e "Adquirentes", respectivamente), oriundos dos "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*", tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes ("Instrumentos de Venda e Compra de Lote"), nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Sociedade, a Cessionária, a **Urba Desenvolvimento Urbano S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.571.175/0001-02 ("Urba"), a **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.525.003/0001-96 ("Urba 5"); a **Urba 7 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.144.641/0001-60 ("Urba 7"); a **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.428.440/0001-94 ("Urba 8"); a **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.507.888/0001-29 ("Urba 10"); a **Urba 15 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.620.780/0001-12 ("Urba 15"); a **Urba 16 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.621.516/0001-29 ("Urba 16"); a **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.024.923/0001-11 ("Urba 21"); a **Urba 26 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.616.684/0001-51 ("Urba 26"); a **Urba 36 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.540.940/0001-37 ("Urba 36"); a **Urba 39 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.541.122/0001-59 ("Urba 39"); a **Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.808.430/0001-81 ("Loteamento Bairro Vitória SPE" e, em conjunto com a Sociedade, a Urba, Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 36 e Urba 39, as "Cedentes do Grupo Urba"), e a **Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.339.502/0001-17 ("Altos do Moinho" ou "Parceiro Cedente", sendo o Parceiro Cedente, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as "Cedentes") ("Contrato de Cessão"), sendo que, após a celebração do Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários advindos de cada um dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote serão representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária ou integral, conforme o caso, emitida pela Cessionária, sob a forma escritural (em conjunto, as "CCI" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI poderão ser garantidos pela alienação fiduciária dos respectivos Lotes, a ser constituída nos termos do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote. Será constituído Fundo de Reserva e Fundo de Despesas para fazer frente às obrigações dos CRI. A Securitizadora vinculará os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelas Cedentes aos CRI;

Rubrica APM

(ii) aprovar a constituição do Fundo de Despesas, para pagamento das despesas da Emissão dos CRI, caso assim seja negociado;

Rubrica JRDS

(iii) aprovar a constituição do Fundo de Reserva, para garantia do pagamento das obrigações referentes aos CRI, caso assim seja negociado;

Rubrica CDFM

(iv) autorizar, nos termos do seu Contrato Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Sociedade, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

DS LFLEL

(v) autorizar, nos termos do seu Contrato Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à Emissão dos CRI, conforme o caso, de constituição de alienação fiduciária dos Lotes em favor da Cessionária, verificadas determinadas condições que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

Docusign Envelope ID: D6F67BC7-260B-4A14-8F8D-A9DD69420D49

(vi) autorizar, nos termos do seu Contrato Social e, ainda, observadas as disposições legais, a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas, incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão, do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão e *backup servicing*, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e

(vii) ratificar todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

Votorantim, 04 de setembro de 2025.

Assinado por: Anderson Pires Medeiros
4178221E9C87451...
Anderson Pires Medeiros
Presidente da Mesa

Assinado por: José Roberto Diniz Santos
8E4C082045F7409...
José Roberto Diniz Santos
Secretário da Mesa

Assinado por: José Roberto Diniz Santos
8E4C082045F7409...
Assinado por: Anderson Pires Medeiros
4178221E9C87451...
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.
representada por José Roberto Diniz Santos e Anderson Pires Medeiros

DocuSigned by: Luis Fernando Liotti e Lopes
D925E0EE971345A...
Assinado por: Caiuá de Frias Monteiro
643A0EFA6B59496...
St. Louis Empreendimentos e Participações Ltda.
representada por Luis Fernando Liotti e Lopes e Caiuá de Frias Monteiro

(Ata assinada eletronicamente, via Docusign, em momento posterior a realização da referida deliberação.)

JUCESP 16 SET 2025 INDAIATUBA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
282.867/25-9
JUCESP

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO E 1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente instrumento:

I – PARTES:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, as "Partes", e, individual e indistintamente, uma "Parte");

As Partes firmam o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), de acordo com o artigo 20 da Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 (conforme definidas abaixo), bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI (conforme definido abaixo) e a correspondente emissão dos CRI (conforme definido abaixo) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

II - CLÁUSULAS

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(a)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definido abaixo); e **(b)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

contidas neste Termo a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Aditamento":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.6 deste Termo;
"Adquirente" ou "Devedor" ou "Devedores":	significam os adquirentes dos Lotes;
"Alienação Fiduciária de Lote":	possui o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo;
"Altos do Moinho SPE" ou "Parceiro Cedente"	significa a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17;
"Amortização Extraordinária Compulsória Parcial":	significa a amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados, que ocorrerá na forma prevista na Cláusula 7.2 deste Termo;
"Amortização Programada dos CRI Seniores":	significa a amortização programada dos CRI Seniores, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.1 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo I a este Termo;
"Amortização Programada dos CRI Subordinados":	significa a amortização programada dos CRI Subordinados, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.2 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo II a este Termo;
"Amortização Programada dos CRI":	significa a Amortização Programada dos CRI Seniores e a Amortização Programada dos CRI Subordinados, quando referidas em conjunto;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"ANBIMA":	significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, bairro Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anexos":	significam os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
"Anúncio de Encerramento":	significa o "*Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*";
"Anúncio de Início":	significa o "*Anúncio de Início da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*";
"Aprovações Societárias Cedentes":	possui o significado atribuído na Cláusula 1.3.2 deste Termo;
"Assembleia Especial":	significa a assembleia especial de Investidores dos CRI, na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;
"Atualização Monetária":	tem o significado previsto na Cláusula 6.1 do presente Termo;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Auditor do Patrimônio Separado":	significa a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES,** estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, bairro Cidade Monções, inscrita no CNPJ nº 10.830.108/0001-65, ou qualquer outra empresa de auditoria que venha a substituí-la, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
"Aviso ao Mercado":	significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160;
"B3":	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7° andar, bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN":	significa o Banco Central do Brasil;
"Bairro Vitória SPE":	significa a **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.,** sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81;
"Banco Liquidante"	significa o **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 Itaúsa, bairro Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	nº 60.701.190/0001-04, sendo certo que o Banco Liquidante pode ser substituído **(i)** sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pelo agente de liquidação **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 14, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000 inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou **(ii)** mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição;
"Bem Viver Prudente":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Bem Viver Prudente", localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, aprovado como Loteamento Residencial Minerva II pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP, nos termos do Processo nº 3.140/2021, com Certificado emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 017/2021 (Protocolo nº 16.858), datado de 19 de janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula mãe nº 75.674 do Cartório do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Presidente Prudente, sob o nº R.4, com data de 29 de novembro de 2021;
"Brasil" ou "País":	significa a República Federativa do Brasil;
"C.A. Urbanismo SPE" ou "Parceiro Não Cedente":	significa a **C.A. URBANISMO – SPE LTDA**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Avenida Getúlio Vargas, nº 22-25, sala 1211, bairro Parque Jardim Europa, CEP 17.017-

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	383, inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.201-0001-89;
"Cascata de Pagamentos":	significa a ordem de prioridade de pagamentos dos CRI, descrita na Cláusula 6.9 deste Termo;
"CCI":	significa cada Cédula de Crédito Imobiliário cujas características encontram-se descritas no Anexo II à Escritura de Emissão de CCI, a serem emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar determinados Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote;
"Cedentes do Grupo Urba":	significa a Urba, Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 36, Urba 39 e Bairro Vitória SPE;
"Cedentes":	Significa, em conjunto, as Cedentes do Grupo Urba e o Parceiro Cedente;
"Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários":	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.1 do presente Termo;
"CETIP21":	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"Classe Sênior":	significa a classe de CRI Seniores, em série única, da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da Emissora;
"Classe Subordinada":	significa a classe de CRI Subordinados, sem divisão em subclasses, da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da Emissora;
"Classes":	significa a Classe Sênior e a Classe Subordinada, em conjunto;
"CMN":	significa o Conselho Monetário Nacional;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"CNPJ":	possui o significado atribuído no Preâmbulo deste Termo;
"Código Civil":	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
"Código de Ofertas Públicas da ANBIMA":	significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor;
"COFINS":	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Comissão de Venda":	significa a comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes, devida pelos Adquirentes a terceiros, conforme valores descritos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
"Condições da Alienação Fiduciária":	significam as condições cumulativas para que um Direito Creditório Imobiliário, representado por sua respectiva CCI, passe a ser, obrigatoriamente, garantido por alienação fiduciária, previstas na Cláusula 9.2 deste Termo;
"Condições de Mercado":	tem o significado previsto na Cláusula 5.1 do presente Termo;
"Condições Precedentes da Cessão":	significam as condições precedentes para o pagamento do Preço da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas nos termos da Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão;
"Condições Precedentes da Distribuição":	significam as condições precedentes para o cumprimento, pelo Coordenador Líder, dos seus deveres e obrigações previstos no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser verificadas até a data de deferimento do registro da Oferta pela CVM, e mantidas

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	pelas partes até a data de liquidação financeira da Oferta, nos termos da Cláusula 12.1 do Contrato de Distribuição;
"Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato":	tem o significado previsto na Cláusula 2.11.1.3 do presente Termo;
"Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	tem o significado previsto na Cláusula 2.11.2.2 do presente Termo;
"Conta Arrecadadora":	Significa a conta corrente nº 99065-4, mantida na agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora;
"Conta Centralizadora":	significa a conta corrente nº 7348-2, mantida na agência 0001, da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (cód. 535), de titularidade da Emissora;
"Contador do Patrimônio Separado":	Significa a **LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP 03.173-010, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substitui-la, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
"Contas do Patrimônio Separado":	significa a Conta Arrecadadora em conjunto com a Conta Centralizadora;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Contrato de Cessão":	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 04 de setembro de 2025, entre as Cedentes e a Emissora;
"Contrato de Distribuição":	significa o *"Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da* Classe *Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados",* celebrado em 04 de setembro de 2025 entre as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder;
"Contrato de Parceria Porto Ville":	significa o "Contrato de Parceria", celebrado entre a Urba 15, na qualidade de proprietária dos imóveis (terrenista), e a Urba 16 em 24 de outubro de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Porto Ville;
"Contrato de Parceria Recanto do Moinho":	significa o "*Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária*", celebrado entre a Urba 8 e a Altos do Moinho SPE., na qualidade de proprietária dos imóveis, em 20 de julho de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Recanto do Moinho, conforme aditado;
"Contrato de Parceria Reserva Floratta"	significa o "*Contrato de Parceria Imobiliária*", celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Urba e a C.A. Urbanismo, na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como Loteamento Reserva Floratta;
"Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*":	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária,*

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, Backup Servicing e Outras Avenças" celebrado em 04 de setembro de 2025 entre o *Servicer* de Gestão, a Emissora e o *Backup Servicer*, com interveniência das demais Cedentes;
"Contrato de *Servicing* de Revenda":	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças"* celebrado em 04 de setembro de 2025 entre o *Servicer* de Revenda e a Emissora, com interveniência das demais Cedentes;
"Coordenador Líder":	significa o **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78;
"CRI em Circulação":	significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos (i) os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, (ii) os CRI que sejam de titularidade das Cedentes e/ou de empresas ligadas à Emissora e/ou às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum da Emissora e/ou das Cedentes ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau;
"CRI Seniores":	significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior, em série única, da 489ª (quadringentésima

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	octogésima nona) emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser amortizados ou resgatados pela Emissora antes da amortização ou resgate integral dos CRI Seniores;
"CRI Subordinados":	significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Subordinada, sem divisão em subclasses, da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da Emissora. Os eventos de pagamento de juros e principal dos CRI Subordinados, assim como os encargos moratórios eventualmente incorridos, ocorrem subsequentemente ao pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Os CRI Subordinados somente começarão a ser amortizados após o resgate integral dos CRI Seniores;
"CRI":	significam os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da Emissora;
"Critérios de Elegibilidade da Cessão":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.1 deste Termo;
"Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.2 deste Termo;
"Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

de Liberação de Obras":

"Critérios de Elegibilidade":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;
"Critérios de Renegociação":	significam os critérios a serem observados pelo *Servicer* de Gestão em eventuais renegociações dos Direitos Creditórios Imobiliários com Devedores, previstos na Cláusula 2.8.1.3 deste Termo;
"Critérios de Restituição":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.9 deste Termo;
"CSLL":	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante" ou "Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário":	significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo;
"CVM":	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Dação em Pagamento":	significa o procedimento a ser observado em caso de ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 4.6.1 do Contrato de Cessão;
"Data Base da Cessão":	significa o dia 01 de outubro de 2025;
"Data de Aniversário":	significa a Data de Pagamento de cada mês, sendo todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso o dia 15 (quinze) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente;
"Data de Emissão":	significa a data de emissão dos CRI, qual seja 22 de setembro de 2025;
"Data de Integralização":	significa a data em que os CRI serão integralizados;
"Data de Pagamento dos CRI	significam os dias devidamente indicados no

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Seniores":	Anexo I do presente Termo;
"Data de Pagamento dos CRI Subordinados":	significam os dias devidamente indicados no Anexo II do presente Termo;
"Data de Pagamento":	A Data de Pagamento dos CRI Seniores e a Data de Pagamento dos CRI Subordinados, quando referidas em conjunto e indistintamente;
"Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários":	tem o significado previsto na Cláusula 2.2.2.2 do presente Termo;
"Data de Vencimento dos CRI Seniores":	significa o vencimento final dos CRI Seniores, em 17 de julho de 2034, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
"Data de Vencimento dos CRI Subordinados":	significa o vencimento final dos CRI Subordinados, 15 de julho de 2043, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
"Data de Verificação":	significa até 3 (três) Dias Úteis antes da Data de Aniversário, sendo que a primeira verificação será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) imediatamente seguinte a contar da Data Base da Cessão;
"Demais Recompras Compulsórias Parciais":	significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2, itens (ii) a (xiv) do Contrato de Cessão;
"Dias Úteis":	significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sendo que, caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente":	significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos Lotes devidos ao Parceiro Não Cedente no âmbito da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários, conforme percentuais descritos no Considerando "(n)" do Contrato de Cessão;
"Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes":	significam os direitos creditórios decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes, não cedidos no Contrato de Cessão nos termos da descrição presente no Anexo XII ao Contrato de Cessão, os quais não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;
"Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.2 deste Termo de Securitização;
"Direitos Creditórios Imobiliários":	significa a totalidade das parcelas do preço de aquisição de Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais devidos pelos Adquirentes previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, os quais foram cedidos à Emissora pelas Cedentes, deduzidos os valores correspondentes à Comissão de Venda, ao Prêmio, aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos do Contrato de Cessão, os quais não integram o conceito de Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários estão devidamente identificados no Anexo XI ao presente Termo;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Direto" ou "*Backup Servicer*":	Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07;
"Documentos Comprobatórios":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.6.5 deste Termo de Securitização;
"Documentos da Operação":	são, quando mencionados em conjunto, **(i)** o Contrato de Cessão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*; **(vi)** o Contrato de *Servicing* de Revenda; **(vii)** o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Preliminar"); **(viii)** o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Definitivo"); **(ix)** a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 ("Lâmina"); **(x)** o Aviso ao Mercado; **(xi)** o Anúncio de Início; **(xii)** o Anúncio de Encerramento; **(xiii)** quaisquer outros documentos relativos à Emissão e à Oferta; e **(xiv)** eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores;
"Documentos de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.10 (viii) deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Documentos de Parcerias":	significa, em conjunto, os Contrato de Parceria Porto Ville, o Contrato de Parceria Recanto do Moinho e o Contrato de Parceria Reserva Floratta;
"Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.1 deste Termo de Securitização;
"Emissão":	significa a presente emissão dos CRI;
"Emissora":	significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo;
"Empreendimentos":	significa, em conjunto, o Bem Viver Prudente, Smart Urba Ribeirão, Smart Urba Dunlop, Estilo Urba Uberaba, Jardim São Roque, Residencial Elvira, Smart Urba Reserva, Smart Urba Esmeraldas, Parque Vitória, Porto Ville, Recanto do Moinho e Reserva Floratta;
"Encargos Moratórios":	significa, em caso de atraso no cumprimento de obrigações pecuniárias, a sujeição a **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e **(b)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso;
"Escritura de Emissão de CCI":	significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias, sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora das CCI, e a Instituição Custodiante, em 04 de setembro de 2025;
"Escriturador":	significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, sendo certo que o Escriturador pode ser substituído (i) sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou (ii) mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição;

"Estilo Urba Uberaba": significa o loteamento comercialmente identificado como "Estilo Urba Uberaba", localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado, dentre outros, como "Smart Urba Eldorado" pela Prefeitura Municipal de Uberaba/MG, nos termos do Decreto Municipal n° 5.539, de 19 de março de 2024, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 19 de março de 2024 e ratificado (i) pelo Decreto Municipal n° 6.557, de 26 de setembro de 2024, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 26 de setembro de 2024 e republicado em 07 de novembro de 2024, e (ii) pela Lei Municipal nº 14.384 em 21 de maio de 2025, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 23 de maio de 2025 ("Lei Municipal 14.384"), loteamento este registrado na matrícula n° 98.831 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o n° 4/98.831 em 17 de dezembro de 2024, com área total de aproximadamente 367.063,84 m² (trezentos e sessenta e sete mil, sessenta e três metros e

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	oitenta e quatro decímetros quadrados. Nos termos da Lei Municipal 14.384, o Estilo Urba Uberaba é integrante de projeto único aprovado e desenvolvido em fases, sendo o Estilo Urba Uberaba uma das fases fechadas de tal projeto;
"Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
"Evento de Multa Indenizatória":	possui o significado previsto na Cláusula 2.12 deste Termo;
"Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":	significam os eventos que ensejam a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação, listados na Cláusula 12.1 deste Termo;
"Eventos de Recompra Compulsória Parcial":	são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão;
"Eventos de Recompra Compulsória Total":	são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão;
"Eventos de Recompra Compulsória":	são os Eventos de Recompra Compulsória Total e os Eventos de Recompra Compulsória Parcial, quando em conjunto;
"Fundo de Despesas":	significa o fundo constituído na Conta Centralizadora, mediante dedução do Valor

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	Inicial do Fundo de Despesas do Preço da Cessão, para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação. Adicionalmente, mensalmente, quando necessário, a Emissora poderá utilizar os recursos do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários para recompor o Fundo de Despesas, observado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, observada a Cascata de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização;
"Fundo de Reserva":	significa o fundo constituído na Conta Centralizadora, mediante dedução do Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão. Adicionalmente, mensalmente, quando necessário, a Emissora poderá utilizar os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão destinados ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI Seniores, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta Centralizadora;
"Garantias":	possui o significado atribuído na Cláusula 9.1 deste Termo;
"Instituições Participantes da Oferta":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.19 deste Termo;
"Instrumentos de Venda e Compra de Lote":	significam os "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*", ou "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*", conforme o caso, firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e cada Adquirente, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Investidores Profissionais":	significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
"Investidores Qualificados":	os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
"Investidores":	significam os Titulares de CRI;
"Investimentos Permitidos":	significam os seguintes investimentos permitidos, que poderão ser feitos com os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta Centralizadora**:** **(a)** Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; **(b)** operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e liquidez diária; ou (c) títulos públicos federais com liquidez diária;
"IOF/Câmbio":	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
"IOF/Títulos":	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPCA/IBGE":	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"IRPJ":	significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"IRRF":	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
"Jardim São Roque":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Jardim São Roque", localizado na cidade de Boituva, Estado de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	São Paulo, aprovado como "Jardim São Roque" pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, ambos datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564;
"JUCEMG":	significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;
"JUCESP":	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Juros Remuneratórios dos CRI Seniores":	significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, a serem definidos no Procedimento de Precificação, calculados nos termos da Cláusula 6.2.1 deste Termo;
"Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados":	significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, calculados nos termos da Cláusula 6.2.2 deste Termo;
"Juros Remuneratórios dos CRI":	significa os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, quando referidos em conjunto;
"Legislação de Proteção de Dados":	significa o conjunto de todas as normas aplicáveis que regulam as atividades tratamento de dados pessoais, em especial, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, bem como as regulamentações e enunciados publicados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD);
"Legislação Socioambiental":	possui o significado atribuído na Cláusula 8.1(xix) deste Termo;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Lei 10.931":	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
"Lei 14.430":	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;
"Lei 6.766":	significa a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme em vigor;
"Lei 9.514":	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
"Lei das Sociedades por Ações":	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais":	significa a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor;
"Leis Anticorrupção":	significa, em conjunto, todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*, conforme aplicável;
"Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes":	tem o significado previsto na Cláusula 2.13.11 do presente Termo;
"Liberações Ordinárias do Fundo de Reserva para as Cedentes":	tem o significado previsto na Cláusula 2.13.11.2 do presente Termo;
"Lotes Hipotecados e/ou Caucionados":	possui o significado atribuído na Cláusula 8.1 (vi) deste Termo;
"Lotes":	significam os lotes dos Empreendimentos comercializados pelas Cedentes, os quais se encontram descritos no Anexo XI deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"MDA":	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"Meios de Divulgação":	significa a página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM;
"Monte Mor Ipê Amarelo" e "Monte Mor Ipê Branco":	significa os loteamentos comercialmente identificados como "Reserva Monte Mor Ipê Amarelo" e "Reserva Monte Mor Ipê Branco" aprovados, dentre outros, como "Loteamento Porto Ville Jataí" pela Prefeitura de Monte Mor, pelo Decreto nº 5.733, de 18 de novembro 2022 e pelo Certificado GRAPROHAB nº 277/2021, de 21 de setembro de 2021 e Ofício GRAPROHAB PG nº 0711/22, emitido pelo Município de São Paulo em 10 de julho de 2022, com área total de 133.014,94 m² (cento e trinta e três mil, quatorze metros e noventa e quatro decímetros quadrados), situado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 28.713 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor;
"Multa Indenizatória":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.12 deste Termo;
"Notificação de Evento de Multa Indenizatória":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.12.1 deste Termo;
"Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias":	significa a notificação a ser enviada pelas Cedentes para obtenção de anuência prévia da Emissora para a realização de aditamentos (I) ao Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente relativo a quaisquer matérias; ou (II) a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores ao Parceiro Não Cedente, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados no Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, prevista nas Cláusulas 5.1(xxxi) e 5.3 do Contrato de Cessão.
"Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
"Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
"Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Novos Direitos Creditórios Imobiliários":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Oferta a Mercado":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.4 deste Termo;
"Oferta":	significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60 e dos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
"Operação de Securitização":	significa a operação estruturada e de um negócio jurídico complexo que objetiva a Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei 9.514, da qual a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, objeto do Contrato de Cessão, é parte;
"Operação":	significa a operação de emissão dos CRI, conforme os termos e condições previstos neste Termo;
"Padrões Adequados de Segurança da Informação":	significa a existência de padrões de segurança da informação que assegurem a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação quanto à: a) segurança cibernética, b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as Partes tiverem acesso, bem como a existência de diretrizes e medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e conformidade;
"Parceiro Cedente":	significa a Altos do Moinho SPE
"Parque Vitória":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Parque Vitória", localizado na cidade e comarca de Ribeirão das Neves/MG, aprovado como "Bairro Vitória" pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG nos termos do Decreto Municipal nº 199/2022 de 06 de dezembro de 2022, publicado no Diário

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	Oficial do Município de Ribeirão das Neves em 06 de dezembro de 2022, licenciado pelo Certificado Nº 010 de 2022 e Licença Ambiental LAC 1: Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença Operação emitidos pelo CODEMAS e Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ribeirão das Neves, datados de 06 (seis) de outubro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 48.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG sob o nº R.3/48508 na data de 27 de dezembro de 2022;
"Participantes Especiais da Oferta":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.19 deste Termo;
"Patrimônio Separado":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.6(i) deste Termo;
"Período de Apuração":	significa o período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês;
"Período de Capitalização":	possui o significado atribuído na Cláusula 6.2.1.1 deste Termo;
"Período de Carência dos CRI Seniores":	possui o significado atribuído na Cláusula 7.2(v) deste Termo;
"Período de Reserva":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.5.1 deste Termo;
"Pessoas Vinculadas":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.8.1 deste Termo;
"PIS":	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;
"Porto Ville"	significa, em conjunto, o Monte Mor Ipê Amarelo e o Monte Mor Ipê Branco;
"Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.10(viii) deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.10(viii) deste Termo de Securitização;
"Preço da Cessão":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.3 deste Termo de Securitização;
"Preço de Integralização":	significa o preço de integralização dos CRI, que será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 **(i)** na data da primeira integralização da respectiva Classe, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva Classe, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a data da primeira integralização da respectiva Classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva Classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive);
"Prêmio de Recompra Facultativa":	prêmio a ser pago em caso de Recompra Facultativa que não atenda às condições previstas no Contrato de Cessão, calculado nos termos da Cláusula 4.4(ii) do Contrato de Cessão;
"Prêmio de Subordinação":	significa o prêmio de subordinação a ser pago aos titulares dos CRI Subordinados após a realização integral dos pagamentos dispostos na Cascata de Pagamentos, que será equivalente à totalidade dos recursos disponíveis nas Contas do Patrimônio Separado e ativos residuais integrantes do Patrimônio Separado, incluindo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vencidos ou vincendos, se existentes;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Prêmio":	significam os prêmios relativos aos Seguros;
"Procedimento de Precificação":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.6 deste Termo;
"Prospectos"	significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto;
"Público Investidor em Geral":	significa quaisquer pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo;
"Recanto do Moinho":	significa o empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946.05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, bairro Altos do Coxipó no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5° Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT;
"Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva":	significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2(i) do Contrato de Cessão;
"Recompra Compulsória Parcial":	significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula;
"Recompra Compulsória Total":	significa a obrigação de recompra total dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula. A Recompra Compulsória Total de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total;
"Recompra Facultativa":	significa a possibilidade de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula ou mediante pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa. A Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários resulta na Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou no Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso;
"Regime Fiduciário":	significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como sobre todos e quaisquer outros direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como recursos financeiros, multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Direitos Creditórios Imobiliários, das Garantias, quando constituídas, e das Contas do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430 e deste Termo;
"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA":	significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor;
"Relatório de Recebimentos":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.1.1, inciso (viii) deste Termo;
"Relatório Gerencial":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.2, inciso (viii), deste Termo;
"Reserva Floratta"	significa o empreendimento imobiliário identificado como "Loteamento Reserva Floratta" foi aprovado pela municipalidade local por meio do Alvará de Aprovação de Projeto nº 02/23-DDN, de 08 de fevereiro de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB nº 331/2020, datados de 03 de novembro de 2020, com área total de aproximadamente 264.889 m² (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados), situado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 133.045 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP;
"Resgate Antecipado Compulsório Total":	significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora em caso de realização, pelas Cedentes, da Recompra Compulsória Total ou Recompra Facultativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
"Residencial Elvira":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Residencial Elvira", localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como "Loteamento Residencial Elvira" pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790;
"Resolução CVM 160":	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM 17":	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 30":	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

"Resolução CVM 44":	significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 60":	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 81":	significa a Resolução CVM nº 81, de 03 de março de 2022, conforme em vigor;
"Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes":	tem o significado previsto na Cláusula 2.13.11 do presente Termo;
"Seguros":	significa os seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes;
"Smart Urba Dunlop":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Dunlop", localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como "Residencial Parque Dunlop" pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13;
"Smart Urba Esmeraldas":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Esmeraldas", localizado na cidade e comarca de Marília/SP, aprovado como "Alameda das Esmeraldas" pela municipalidade local por meio do Decreto Municipal nº 14.540, de 6 de dezembro de 2024, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 378/2024, datados de 12 de novembro de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

2024, com área total de aproximadamente 342.594,00 m² (trezentos e quarenta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro metros quadrados), situado na cidade de Marília, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 81.013 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP;

"Smart Urba Reserva": significa o loteamento comercialmente identificado como "Loteamento Smart Urba Reserva", localizado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, aprovado como "Loteamento Residencial Dallas" pela Prefeitura Municipal de Votorantim/SP nos termos do Alvará de Licença nº 005/2023, de 13 de novembro de 2023, processo nº 5351/2020, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 232/2022, datado de 05 de julho de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 35.469 do Registro de Imóveis de Votorantim/SP sob o nº R-8;

"Smart Urba Ribeirão": significa o loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Ribeirão", localizado na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aprovado como "Smart Urba Ribeirão" pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, nos termos do Decreto Municipal n° 300 de 30 de dezembro de 2024, publicado no Diário Oficial do Município n° 12.068, em 02 de janeiro de 2025, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 351/2024, datados de 15 de outubro de 2024, loteamento este registrado nas matrículas (i) nº 200.925 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº R.6 e (ii) nº 203.590 do 2º Oficial de Registro de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº R.4;
"SRE":	significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
"SSE":	significa a Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM;
"Subordinação":	significa a prioridade de pagamento garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, conforme a Cascata de Pagamentos;
"Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
"Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Termo de Securitização" ou "Termo":	significa o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*";
"Titulares de CRI":	significam os titulares dos CRI, em conjunto;
"Urba 10":	significa a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29;
"Urba 15"	significa a **URBA 15 LOTEAMENTOS**

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Avenida Jânio Quadros, nº 456, Sala D2, bairro Centro, CEP 13.190-083, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12;

"Urba 16": significa a **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal Mor 130, s/n, bairro Aterrado, CEP 13.190-122, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29;

"Urba 21": significa a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA**. sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11;

"Urba 26": significa a **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida São João, n° 226, primeiro andar, Bairro Jardim Icatu, CEP 18.110-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51;

"Urba 36": Significa a **URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Marília, Estado de São Paulo, na Avenida Rio Branco, nº 686, sala 1, bairro Alto Cafezal, CEP 17.502-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37;

"Urba 39": significa a **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Virgílio Malta, nº 1776, bairro Vila Mesquita, CEP 17.014-440, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59;

"Urba 5": significa a **URBA 5 LOTEAMENTOS**

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96;
"Urba 7":	significa a **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 02, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60;
"Urba 8":	significa a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94;
"Urba", "*Servicer* de Gestão" ou "*Servicer* de Revenda":	significa a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02;
"Valor de Retenção do Fundo de Reserva":	significa o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Preço da Cessão, referente à constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);
"Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total":	significa o valor a ser pago em caso de Resgate Antecipado Compulsório Total, calculado na forma da Cláusula 7.3.4 deste Termo;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas":	significa o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	fundo para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação de Securitização;
"Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.13.6 deste Termo;
"Valor Máximo do Fundo de Reserva":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.13.9 deste Termo;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	significa o valor equivalente a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes neste Termo de Securitização;
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva":	significam os valores retidos a título de Fundo de Reserva, que deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e de Amortização Programada dos CRI Seniores prevista para os CRI;
"Valor Nominal Unitário Atualizado":	possui o significado atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo;
"Valor Nominal Unitário":	significa o valor nominal de cada CRI, que, na Data de Emissão, corresponde a R$ 1,00 (um real);
"Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes":	tem o significado previsto na Cláusula 2.13.11.1 do presente Termo;

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. Aprovação da Emissão:

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

1.3.1. A Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º, do estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de maio de 2025, sob o nº 172.520/25-3.

1.3.2. A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Operação de Securitização e a Oferta foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 04 de setembro de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCEMG ("Aprovação Societária Urba"); e (ii) pelos sócios da Urba 26, em reunião realizada em 04 de setembro de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCESP ("Aprovação Societária Urba 26" e, quando referida em conjunto e indistintamente com a Aprovação Societária Urba, as "Aprovações Societárias Cedentes") ("Aprovações Societárias Cedentes").

2. VINCULAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS AOS CRI

2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das CCI aos CRI da Classe Sênior e da Classe Subordinada de sua 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3, abaixo.

2.1.1. Mediante celebração do Contrato de Cessão, a totalidade das parcelas vincendas, a partir da Data Base da Cessão, dos Direitos Creditórios Imobiliários foram transferidas, pelas Cedentes à Emissora, a título oneroso, em caráter irrevogável e irretratável ("Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários").

2.2. Valor e origem dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Emissora declara que os Direitos Creditórios Imobiliários têm valor nominal total de R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões e oitenta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), na Data Base da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Bem Viver Prudente	R$ 4.550.859,34
	Smart Urba Ribeirão	R$ 49.634.403,01
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R$ 1.628.953,61
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	R$ 10.823.073,82
Urba 8	Recanto do Moinho	R$ 1.057.633,33
Urba 10	Jardim São Roque	R$ 2.036.714,42
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 215.632,04

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	Monte Mor Ipê Branco	R$ 234.747,79
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 475.484,10
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 517.635,70
Urba 21	Residencial Elvira	R$ 4.176.913,74
Urba 26	Smart Urba Reserva	R$ 11.656.972,10
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	R$ 8.218.094,49
Urba 39	Reserva Floratta	R$ 2.439.425,85
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R$ 5.863.776,53
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R$ 557.074,04
Total		**R$ 104.087.393,91**

2.2.1. Critérios de Elegibilidade da Cessão. A seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Direto, observados os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade da Cessão"), tendo a análise sido concluída em 27 de agosto de 2025.

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;

(iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX ao Contrato de Cessão; e

(vi) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.2.2. Para fins de clareza, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários não inclui os valores devidos pelos Adquirentes a título de Comissão de Venda e Prêmio, bem como os Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Imobiliários do Parceiro Não Cedente e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes (em conjunto, os "Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos").

2.2.2.1. A Emissora deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Emissora venha a receber na Conta Arrecadadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que tomar conhecimento de tal fato através:

(i) no caso da Comissão de Venda ou do recebimento de notificação do *Servicer* de Gestão e/ou das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, com cópia ao *Backup Servicer*, demonstrando o depósito do referido valor;

(ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba, na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou

(iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos.

2.2.2.2. As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber erroneamente, para a Conta Centralizadora, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil ("Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários"), sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil, sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios na hipótese de referidas transferência não serem realizadas até a respectiva Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários.

2.3. Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o Preço da Cessão de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), observado o disposto nas Cláusulas 2.3.3 e seguintes abaixo (incluindo as retenções aplicáveis), além de eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI ("Preço da Cessão"), sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	R$ 3.903.547,38
	Smart Urba Ribeirão	R$ 48.029.828,81
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R$ 1.659.653,99
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	R$ 10.272.564,19
Urba 8	Recanto do Moinho	R$ 990.962,84

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R$ 521.957,53
Urba 10	Jardim São Roque	R$ 1.950.027,26
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 212.294,85
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 227.478,88
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 468.125,36
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 501.607,22
Urba 21	Residencial Elvira	R$ 3.919.552,16
Urba 26	Smart Urba Reserva	R$ 11.498.171,81
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	R$ 8.019.136,96
Urba 39	Reserva Floratta	R$ 2.169.578,59
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R$ 5.475.512,17
Total		**R$ 99.820.000,00**

2.3.1. O repasse dos valores recebidos a título do Preço da Cessão pela Urba 8 e pela Urba 16 para a Altos do Moinho SPE e para a Urba 15, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba 8 ou da Urba 16, conforme o caso. Caberá à Altos do Moinho SPE ou à Urba 15, conforme o caso, a restituição de tais tributos, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 ou da Urba 16, conforme o caso, indicadas na Cláusula 2.3.3 abaixo, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 ou da Urba 16, conforme o caso, neste sentido.

2.3.2. A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões e oitenta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), e o Preço da Cessão, de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), explica-se pela taxa de desconto de 11,12% (onze inteiros e doze centésimos por cento) aplicada para todos os Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos quais decorrem os Direitos Creditórios Imobiliários, de forma a tornar possível que os valores futuros recebidos pelos Direitos Creditórios cedidos, calculados com base no índice de preços e taxa de juros pactuados no momento de assinatura dos Instrumento de Venda e Compra, sejam suficientes para arcar com os pagamentos dos CRI.

2.3.3. Do Preço da Cessão serão deduzidos **(i)** o valor necessário para arcar com as despesas à vista (*flat*) da Emissão, conforme descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização; **(ii)** em cada Data de Integralização, o valor referente ao pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais), que será retido na Conta Centralizadora para constituição do Fundo de Despesas; **(iv)** em cada Data de Integralização, o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), referente à

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); e **(v)** o saldo remanescente será pago pela Emissora às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias:

Cedente	Empreendimento	Contas	%	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	03828-6, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,94%	R$3.690.109,47
	Smart Urba Ribeirão	11062-2, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	48,10%	R$45.035.196,83
Urba 5	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,66%	R$1.556.175,52
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	11939-1, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	10,29%	R$9.632.075,76
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,99%	R$929.176,88
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 8, pagamento este por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	0,52%	R$489.413,78
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,95%	R$1.828.444,19
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341),	0,47%	R$438.938,02

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

		de sua titularidade		
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,50%	R$470.332,30
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,21%	R$199.058,39
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,23%	R$213.295,70
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,93%	R$3.675.170,36
Urba 26	Smart Urba Reserva	88901-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,52%	R$10.781.267,46
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	89797-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	8,03%	R$7.519.148,42
Urba 39	Reserva Floratta	90248-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341) de sua titularidade	2,17%	R$2.034.306,62
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	90886-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	5,48%	R$5.134.117,17

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Total	**100%**	**R$ 93.626.226,87**

2.3.4. As parcelas do Preço da Cessão serão pagas, nas proporções previstas na tabela da Cláusula 2.3.3 acima, até o atingimento do Preço de Cessão devido a cada uma das Cedentes, em cada Data de Integralização dos CRI, caso a(s) integralização(ões) dos CRI seja(m) concluída(s) e os recursos da(s) respectiva(s) integralização(ões) sejam creditados na Conta Arrecadadora até as 16:00 (dezesseis horas), inclusive, da Data de Integralização, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a integralização dos CRI seja concluída após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, em qualquer caso, e desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes da Cessão. Para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).

2.3.5. Observado o disposto acima, a Emissora deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas, observados os termos da Cláusula 2.3.4 acima e a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:

(i) R$ 555.532,95 (quinhentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento do Coordenador Líder, observado o item (iv) abaixo;

(ii) R$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;

(iii) o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) no Valor de Retenção do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;

(iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e

(v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Emissora às Cedentes, na forma desta Cláusula 2.3.

2.4. Destinação dos Recursos da Oferta:

2.4.1. Pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento, às

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Cedentes, do Preço da Cessão. O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita na Cláusula 2.3 acima.

2.4.2. Pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes, em virtude do pagamento do Preço da Cessão, serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.

2.5. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta Centralizadora, poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos.

2.5.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado.

2.5.2. A Emissora e o Agente Fiduciário não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações de tais recursos nos Investimentos Permitidos.

2.6. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI, as Contas do Patrimônio Separado:

(i) constituem patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(1)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(2)** remuneração e eventuais reembolsos da Emissora pela estruturação da Oferta; **(3)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(4)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(5)** despesas relativas ao depósito de ativos para distribuição e negociação nos ambientes da B3, se houver; e **(6)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso, sendo certo que os registros dos Contratos de Venda e Compra de Lote, das Alienações Fiduciárias de Lote e da Dação em

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Pagamento, quando aplicável, nas matrículas dos referidos Lotes são de responsabilidade exclusiva das Cedentes;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.6.1. A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, observado que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Arrecadadora, por meio de boletos bancários a serem emitidos aos Devedores pelo *Servicer* de Gestão, ou na Conta Centralizadora, no caso de repasses realizados pelas Cedentes nos termos da Cláusula 1.13.1 do Contrato de Cessão. Após isso, serão redirecionados à Conta Centralizadora, para fins da gestão ordinária do CRI pela Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários foram originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, celebrados entre as Cedentes e os Adquirentes.

2.6.2. As CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual foram emitidas as CCI, encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, de forma que as CCI serão devidamente registradas e depositadas no Sistema de Negociação em conta de titularidade da Emissora, na forma prevista nos parágrafos 3° e 4° do artigo 18 da Lei 10.931.

2.6.3. Os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo XI ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.6.4. Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.6.5. A Emissora renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todas as vias físicas originais e/ou vias digitais, conforme aplicável, de quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ("Documentos Comprobatórios"), exceto a Escritura de Emissão de CCI e este Termo de Securitização, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante, conforme previsto acima.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

2.6.6. Este Termo, sobre qual será instituído o Regime Fiduciário, será **(a)** custodiado na Instituição Custodiante da CCI, que prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo; e **(b)** registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 14.430.

2.7. Arrecadação ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários: Todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento das parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários com vencimento a partir da Data Base da Cessão (inclusive), no todo ou em parte, inclusive eventuais antecipações de parcelas, serão devidos integralmente à Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta Arrecadadora e/ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, em cada Período de Apuração, serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.

2.8. Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*. O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta Arrecadadora, ou objeto de repasse à Conta Centralizadora, conforme aplicável, assim como eventuais inadimplementos, observando as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, conforme o caso. Por sua vez, o *Backup Servicer*, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, será responsável pelo espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizado pelo *Servicer* de Gestão.

2.8.1. Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:

(i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto na Cláusula 2.8.1.2 abaixo;

(ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Emissora sobre a necessidade de realização da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;

(iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Emissora e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;

(iv) caso algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote conte com seguro, acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Emissora mensalmente, **(i)** o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio; e **(ii)** o valor a ser reembolsado às Cedentes; e

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(v) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, confeccionar e fazer com que sejam celebrados tais distratos.

2.8.1.1. O Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

i. Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Auditoria dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;

ii. Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;

iii. Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;

iv. Alienação Fiduciária. Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades, atuando em nome das Cedentes:

a. Constituição e vinculação:

i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Emissora como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a averbação da Alienação Fiduciária de Lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que esta seja registrada em favor da Emissora, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou **(c)** morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas "(a)" e "(b)" comprovantes dos protocolos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea "(c)", comprovantes de todas as

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva averbação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote;

ii. encaminhar à Emissora, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro da garantia.

b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta Centralizadora. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Emissora 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros.

v. Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Emissora e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento.

vi. No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo VIII a este Termo, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção dos Lotes, para pagamento pelo Patrimônio Separado.

vii. Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, tal Adquirente poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

viii. Relatório de Recebimentos. O Servicer de Gestão deverá encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, às Cedentes e ao *Backup Servicer*, mensalmente, até o dia 8 (oito) de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no Período de Apuração anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 2.2.2.1 acima ("Relatório de Recebimentos").

2.8.1.2. Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também a atribuição de auditoria à Direto.

2.8.1.3. No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: **(i)** mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados; **(ii)** não acarrete em diminuição de qualquer parcela inicialmente pactuada, em percentual superior a 15% (quinze por cento); **(iii)** não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e **(iv)** seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes ("Critérios de Renegociação").

2.8.1.4. As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.

2.8.1.5. Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições de estabelecidas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização.

2.8.1.6. Os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.

2.8.2. *Backup Servicer*. Com relação ao espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Backup*

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Servicer terá as seguintes atribuições específicas:

(i) Validação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do "estoque" de Direitos Creditórios Imobiliários, através da análise das informações incluídas pelo *Servicer* de Gestão no sistema de gestão do *Servicer* de Gestão;

(ii) Armazenamento das informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e dos dados cadastrais completos dos respectivos Devedores junto ao banco de dados das Cedentes, conforme informações fornecidas pelas Cedentes, por conta e ordem das Cedentes, observando obrigatoriamente o preenchimento do *layout* fornecido pelo *Servicer* de Gestão;

(iii) Recepção e validação das "bases de dados" enviadas pelo *Servicer* de Gestão de acordo com os *layouts* definidos no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e com o Anexo II constante no referido instrumento;

(iv) Emissão de relatórios conforme definido previamente para cada serviço, acerca de informações gerenciais e contábeis disponibilizadas pelo *Servicer* de Gestão, de acordo com os modelos e prazos previstos no Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, bem como, conforme autorizado pela Emissora e pela Urba, a disponibilização de tais relatórios aos demais prestadores de serviços vinculados aos CRI;

(v) Acompanhamento e atualização do cadastramento dos Direitos Creditórios Imobiliários quando das liquidações, amortizações, renegociações e demais alterações, por conta e ordem das Cedentes**;**

(vi) Guarda e conservação de todos e quaisquer documentos digitalizados, conforme o caso, relativos à atividade de espelhamento, observado que, quando o procedimento exigir a manipulação de documentos originais, eles serão devolvidos para a Urba após finalização do procedimento necessário;

(vii) Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: O *Backup Servicer* deverá acompanhar, mensalmente, mediante a realização de conciliação da Conta Arrecadadora, na qual será realizada a cobrança dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários, e da Conta Centralizadora, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de apurar a divergência entre o valor pago e o valor devido das parcelas, incluindo informações de Direitos Creditórios Imobiliários que foram pagos antecipadamente, e acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, conforme relatório constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Emissora;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(viii) Relatório Gerencial: O *Backup Servicer* também será responsável pela elaboração e disponibilização em plataforma eletrônica do *Backup Servicer*, com comunicação por e-mail contendo o respectivo link de acesso à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes, em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da "Base de dados" enviada pelo *Servicer de Gestão*, do relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês ("Período de Apuração") imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo as informações descritas no modelo constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, as quais abrangem, entre outras, informações relativas a eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores ("Relatório Gerencial");

2.8.3. *Servicer* de Revenda. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão e ao *Backup Servicer*, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Revenda, que terá as seguintes atribuições:

(i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato; e

(ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

2.8.3.1. Exceto em decorrência da observância dos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios imobiliários - Evento Distrato, o *Servicer* de Revenda se obriga a não preterir a venda e/ou revenda de Lotes que lastreiam os Créditos Imobiliários, em benefício a outros Lotes de titularidade das Cedentes e/ou parceiros.

2.8.4. Monitoramento das Atividades do *Servicer*. A Emissora fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar **(i)** a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e **(ii)** a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta Arrecadadora ou à Conta Centralizadora, conforme o caso, para fins de adimplemento das obrigações previstas neste Termo de Securitização.

2.8.5. Substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda: A Emissora, no exercício das competências previstas na Cláusula 2.8.3 acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos desta Cláusula 2.8, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares dos CRI para

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI: **(i) DIRETO SOLUÇÕES FINANCEIRAS E DE TECNOLOGIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07 (sendo esta última indicada apenas para o caso de substituição do Servicer de Gestão e/ou Backup Servicer, mas não do Servicer de Revenda); (ii) **MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM RECEBÍVEIS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23; ou **(ii) NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 19, cj. 72, CEP 04.551-010, bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46. Caso (i) a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso; ou (ii) o *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda substituto, conforme o caso, não seja um dos indicados nesta Cláusula, a contratação do mencionado *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em Assembleia Especial, em primeira ou em segunda convocação, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

2.8.6. Substituição do *Backup Servicer*. Em caso de notificação enviada por uma das Partes para as demais acerca de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas na Cláusula 7.2 do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, o *Backup Servicer* poderá ser substituído por outro prestador de serviço, conforme o caso, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as opções mencionadas na Cláusula 2.8.5 acima, e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI. Caso (i) a remuneração a ser paga a um dos servicers indicados acima exceda a remuneração paga ao atual *Backup Servicer*; ou (ii) o *Backup Servicer* substituto não seja um dos indicados na Cláusula 2.8.5 acima, a contratação do mencionado *Backup Servicer* deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em Assembleia Especial, em primeira ou em segunda convocação, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

2.9. Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários são pulverizados com relação aos Devedores e com níveis diversos de concentração com relação às Cedentes, conforme descrito abaixo:

Cedente	Concentração
Urba	52,06%
Urba 5	1,56%
Urba 7	10,40%
Urba 8	1,02%
Urba 10	1,96%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Urba 15	0,43%
Urba 16	0,95%
Urba 21	4,01%
Urba 26	11,20%
Urba 36	7,90%
Urba 39	2,34%
Bairro Vitória SPE	5,63%
Altos do Moinho SPE	0,54%

2.10. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários e as CCI contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

(i) Emissor das CCI: a Emissora;

(ii) Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Devedores;

(iii) Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data Base da Cessão, equivale a R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões e oitenta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos);

(iv) Data de Vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Direitos Creditórios Imobiliários terão os vencimentos apontados no Anexo XI a este Termo de Securitização;

(v) Imóveis a que estejam vinculados: Os Direitos Creditórios Imobiliários estão vinculados aos Lotes de cada um dos Empreendimentos, conforme identificados no Anexo XI a este Termo de Securitização;

(vi) Matrículas e Cartórios de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cada um dos Lotes nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos está registrado conforme listagem abaixo. As matrículas específicas de cada Lote, para aqueles já individualizados, encontram-se listadas no Anexo XI a este Termo de Securitização**:**

Imóvel	Matrícula nº	Cartório
Bem Viver Prudente	75.674	Cartório do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP
Smart Urba Dunlop	154.052	3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP
Smart Urba Ribeirão	200.925 e 203.590	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Estilo Urba Uberaba	98.831	2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG
Jardim São Roque	14.564	Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Residencial Elvira	97.790	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba/MG
Smart Urba Reserva	35.469	Registro de Imóveis de Votorantim/SP
Smart Urba Esmeraldas	81.013	1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP
Parque Vitória	48.508	Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG
Porto Ville	28.713	Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP
Recanto do Moinho	114.170	Cartório do 5° Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT
Reserva Floratta	133.045	2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP

(vii) Situação do Registro: Os Empreendimentos estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas dos Lotes indicadas acima;

(viii) Habite-se: O Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se ("Documentos de Liberação de Obras") já foi emitido para determinados Empreendimentos, conforme descrições contidas na tabela abaixo. No caso dos Empreendimentos que ainda não contam com o respectivo Documento de Liberação de Obras, o prazo para sua obtenção é aquele descrito na tabela abaixo ("Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras"). Nos termos do Contrato de Cessão, excepcionalmente nas hipóteses de impossibilidade de obtenção do Documento de Liberação de Obras até o respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras por fato exclusivamente relacionado a atrasos imputáveis à administração pública, e desde que comprovado pelas Cedentes que foi realizada a solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previsto na tabela abaixo, poderá ser concedido, independentemente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, prazo adicional a contar do encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, também previsto na tabela abaixo, para a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obras ("Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras"):

Imóvel	**Documentos de Liberação de Obras**	**Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras**	**Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras**
Smart Urba Dunlop	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de janeiro de 2024	N/A	N/A
Residencial Elvira	Termo de Vistoria e Aceitação de	N/A	N/A

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	Obras e Serviços de Infraestrutura emitido pela Secretaria de Planejamento do Munícipio de Uberaba, Estado de Minas Gerais em 07 de abril de 2025		
Recanto do Moinho	Auto de Conclusão (Habite-se) nº 01/2025 expedido pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura Municipal de Cuiabá em 17 de janeiro de 2025	N/A	N/A
Bem Viver Prudente	N/A	13 de fevereiro de 2026	09 de setembro de 2026
Smart Urba Ribeirão	N/A	11 de janeiro de 2030	10 de julho de 2030
Estilo Urba Uberaba	N/A	10 de dezembro de 2029	08 de junho de 2030
Jardim São Roque	N/A	27 de setembro de 2025	26 de março de 2026
Smart Urba Reserva	N/A	07 de outubro de 2028	05 de abril de 2029
Smart Urba Esmeraldas	N/A	07 de setembro de 2029	06 de março de 2030
Parque Vitória	N/A	27 de setembro de 2026	26 de março de 2027
Porto Ville	N/A	18 de março de 2028	14 de setembro de 2028
Reserva Floratta	N/A	19 de março de 2028	15 de setembro de 2028

2.10.1.1. Regime de Incorporação: Os Empreendimentos, exceto pelo Recanto do Moinho, não estão sob o regime de incorporação imobiliária.

2.11. Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários.

2.11.1. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Emissora, através do Relatório Gerencial, distrato de Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários não se encontrem garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa ("Evento de Distrato"), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder à revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários ("Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato" e "Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato", respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade pelo *Servicer* de Revenda constantes da Cláusula 2.11.1.2 abaixo ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato"), sendo que a Emissora deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato, na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, podendo ser representada por meio de procuração, nos termos do Anexo XI do Contrato

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

de Cessão. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos a seguir.

2.11.1.1. Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, as Cedentes, conforme o caso, terão o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Emissora (em conjunto, os "Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários"):

(i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote, por meio eletrônico;

(ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários, em termos idênticos àquela constante do Anexo XI deste Termo para os Direitos Creditórios Imobiliários já cedidos;

(iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade aplicáveis, previstos abaixo, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

2.11.1.2. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os "Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato"):

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;

(iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote com relação ao qual tenha ocorrido o Evento de Distrato, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX ao Contrato de Cessão;

(vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ≥ SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

"SD": saldo devedor do contrato, apurado na data da respectiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários;

"Despesas de Revenda": as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

"Outras Despesas do PS": quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.11.1.3. A Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusula 2.11.1, 2.11.1.1 e 2.11.1.2. acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ("Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato").

2.11.1.4. As partes do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização obrigam-se a aditá-los, sendo, no caso deste Termo de Securitização, na

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

forma do Anexo IX deste Termo, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro prazo previsto na Cláusula 2.11.1.1 acima), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato à Emissão.

2.11.2. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras: Caso seja verificada pela Emissora, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, até os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo ou, nos casos previstos na Cláusula 5.1(xxv) do Contrato de Cessão, até os respectivos Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, descritos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii) deste Termo, e desde que o respectivo Empreendimento tenha sido concluído e seja enviada, à Emissora, com cópia ao *Servicer* de Gestão cópia da solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras junto ao órgão competente ("Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras"), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários ("Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e "Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras", respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os "Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote" e os "Novos Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 2.11.2.2 abaixo ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, "Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários").

2.11.2.1. Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Emissora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras ou Prazo Adicional para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme aplicável.

2.11.2.2. A Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 2.11.2 e 2.11.2.1 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras ("Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras").

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

2.11.2.3. As partes do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização obrigam-se a aditá-los, sendo, no caso deste Termo de Securitização, na forma do Anexo IX deste Termo, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários– Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras à Emissão.

2.11.2.4. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os "Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e, quando referido em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os "Critérios de Elegibilidade"):

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;

(iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX do Contrato de Cessão;

(vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ≥ SD do Direito Creditório Imobiliário objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

"SD": saldo devedor do contrato, apurado na data da respectiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários;

"Despesas de Revenda": as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

"Outras Despesas do PS": quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.11.3. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade, a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar, em Assembleia Especial, a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas nesta Cláusula 2.11, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

2.11.4. A Emissora assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente encaminhados pelas Cedentes ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Emissora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações, inclusive financeiras, dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários enviados pelas Cedentes à Emissora.

2.12. Multa Indenizatória: Caso, posteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Obras, as Cedentes ou o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4(i) do Contrato de Cessão ("Evento de Multa Indenizatória"), as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, pagarão à Emissora uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI ("Multa Indenizatória"). Para fins de clareza, anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, será aplicável a Recompra Compulsória Parcial prevista na Cláusula 4.2(xiii) do Contrato de Cessão.

2.12.1. Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Servicer* de Gestão noticiando tal evento ("Notificação de Evento de Multa Indenizatória"), e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração à Emissora correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil ("Dação em Pagamento"), nos termos dos Anexos V ou VI ao Contrato de Cessão, podendo, em todos os casos, as Cedentes serem representadas mediante procuração, nos termos previstos na Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão. As Cedentes do Grupo Urba deverão realizar o protocolo para lavratura da escritura pública em até 10 (dez) dias do recebimento da Notificação de Evento Multa Indenizatória, sendo que a lavratura deverá ser concluída em até 10 (dez) dias de tal protocolo, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise. Nestas hipóteses, o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.

2.12.1.1. Nos casos dos Lotes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, será constituído condomínio entre a Emissora e o Parceiro Não Cedente ou a respectiva Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.

2.12.2. Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Emissora em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, a mesma não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, e calculado pela Emissora, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta Centralizadora pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, no prazo de 10 (dez) dias corridos da data em que se verifique a impossibilidade da Dação em Pagamento.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

2.12.2.1. Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente a Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada na Cláusula 2.3.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.

2.12.3. Observado o disposto na Cláusula 2.12.5 abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Servicer* de Revenda, agindo em nome da Emissora, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com tais negócios jurídicos será integralmente titulado pela Emissora, devendo necessariamente ser utilizado em benefício dos Titulares dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

2.12.3.1. Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, na forma da Cláusula 2.12.1.1 acima, o percentual do produto obtido com tais negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente será devolvido ao Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba, Urba 16, Urba 36 ou à Bairro Vitória SPE, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

2.12.4. As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.

2.12.5. Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.

2.13. Fundo de Reserva: A Emissora, mediante dedução do montante relativo ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão, e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis para recomposição do Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, constituirá na Conta Centralizadora, um Fundo de Reserva, em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, amortizações programadas e/ou pagamento das demais Despesas referentes à Emissão.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

2.13.1. Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

2.13.2. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, o valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

2.13.3. A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, em cada Data de Verificação, com base no saldo devedor dos CRI, a ser calculado pela Emissora. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão.

2.13.4. Caso haja CRI em Circulação da Classe de CRI Sênior, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão.

2.13.5. Observada a Cláusula 2.13.7 abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data Base da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.

2.13.6. A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 item (i) do Contrato de Cessão, está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R$ 7.985.600,00 (sete milhões e novecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores ("Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva").

2.13.7. Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes do Grupo Urba estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 item (i) do Contrato de Cessão, e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas Partes.

2.13.8. Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, não haverá mais a existência de obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e não deverá mais ser observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

2.13.9. Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem montante de 200% (duzentos por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI ("Valor Máximo do Fundo de Reserva"), a Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para realizar a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão, devendo ser verificado a partir de 20 de fevereiro de 2026.

2.13.10. A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva.

2.13.11. Observada a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 6.9.2 deste Termo de Securitização, após a quitação integral dos CRI Seniores, os eventuais valores ainda mantidos a título de Fundo de Reserva serão liberados para as contas de livre movimentação das Cedentes, conforme previstas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, até a Data de Pagamento seguinte ("Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes" e "Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes", respectivamente).

2.13.11.1. Os valores recebidos pelas Cedentes a título da Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes deverão corresponder ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva, atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data de Emissão até a Data de Verificação imediatamente anterior à Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes ("Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes"), observado, ainda, o disposto na Cláusula 2.13.11.3 abaixo.

2.13.11.2. Caso o valor disponível na Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes seja inferior ao Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, a Emissora deverá direcionar os recursos advindos do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários para as contas de livre movimentação das Cedentes, conforme previstas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, em cada Data de Pagamento, observada a Cascata de Pagamento prevista na Cláusula 6.9.2 acima (em conjunto, as "Liberações Ordinárias do Fundo de Reserva para as Cedentes").

2.13.11.3. Até que o Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes seja atingido, o seu saldo continuará sendo atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data de Emissão até a data de cada Liberação Ordinária do Fundo de Reserva para as Cedentes.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

2.14. Fundo de Despesas: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta Centralizadora, o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.

2.14.1. Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

2.14.2. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

2.14.3. A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.

2.14.4. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cascata de Pagamentos, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.

2.14.5. Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos mantidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.

2.15. Após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI Seniores, com sua quitação total, a Emissora deverá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do pagamento da última parcela devida aos CRI Seniores, convocar Assembleia Especial, na forma prevista na Cláusula 14 deste Termo de Securitização para que os Titulares de CRI Subordinados deliberem sobre a destinação e forma de administração dos Bens e Direitos do Patrimônio Separado, inclusive em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com vencimento posterior ao vencimento dos CRI Subordinados. A deliberação poderá, inclusive, se dar de forma a determinar a manutenção da estrutura prevista neste Termo de Securitização.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários e pelas CCI, possuem as seguintes características:

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Classe Sênior – CRI Seniores	Classe Subordinada – CRI Subordinados
1. *Emissão*: 489ª (quadringentésima octogésima nona);	**1.** *Emissão*: 489ª (quadringentésima octogésima nona);
2. *Classe*: Sênior;	**2.** *Classe*: Subordinada;
3. *Série*: única;	**3.** *Subclasse*: não há divisão em subclasses;
4. *Quantidade de CRI Sênior*: 74.865.000 (setenta e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil);	**4.** *Quantidade de CRI Subordinado*: 24.955.000 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil);
5. *Valor Global da Classe*: R$ 74.865.000,00 (setenta e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil reais);	**5.** *Valor Global da Classe*: R$ 24.955.000,00 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil reais);
6. *Valor Nominal Unitário*: R$ 1,00 (um real) na Data de Emissão dos CRI Seniores;	**6.** *Valor Nominal Unitário*: R$ 1,00 (um real) na Data de Emissão dos CRI Subordinados;
7. *Forma*: Os CRI Seniores serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Seniores o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Seniores estiverem eletronicamente custodiados na B3;	**7.** *Forma*: Os CRI Subordinados serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Subordinados o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Subordinados estiverem eletronicamente custodiados na B3;
8. *Índice de Atualização Monetária*: Os CRI Seniores serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE;	**8.** *Índice de Atualização Monetária*: Os CRI Subordinados serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE;
9. *Juros Remuneratórios*: Os CRI Seniores farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, a serem definidos no Procedimento de Precificação, que será correspondente ao maior entre **(a)** o *spread* de 10,70% (dez inteiros e	**9.** *Juros Remuneratórios*: Os CRI Subordinados farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, correspondentes a uma taxa de 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Classe Sênior – CRI Seniores	Classe Subordinada – CRI Subordinados
setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(b)** os juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 30), a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) referentes ao dia anterior ao dia em que for conduzido o Procedimento de Precificação, acrescidos do *spread* de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que a taxa final a ser considerada será prevista no Aditamento, a ser realizado antes da Data de Integralização e será exercida conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização;	ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.
10. *Prêmio*: Não há;	**10.** *Prêmio pela Subordinação*: ocorre caso, quando do resgate dos CRI Subordinados, ou na sua Data de Vencimento, ainda existam recursos disponíveis nas Contas do Patrimônio Separado ("Prêmio de Subordinação");
11. *Data de Vencimento dos CRI Seniores*: 17 de julho de 2034;	**11.** *Data de Vencimento dos CRI Subordinados*: 15 de julho de 2043;
12. *Periodicidade de Pagamento de Juros*: Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização;	**12.** *Periodicidade de Pagamento de Juros*: Conforme previsto no Anexo II a este Termo de Securitização;
13. *Periodicidade de Pagamento de Amortização*: Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização;	**13.** *Periodicidade de Pagamento de Amortização*: Conforme previsto no Anexo II a este Termo de Securitização;
14. *Prazo Total*: 3.220 (três mil, duzentos e vinte) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento;	*Prazo Total*: 6.505 (seis mil, quinhentos e cinco) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento;
15. *Regime Fiduciário*: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios	**14.** *Regime Fiduciário*: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Classe Sênior – CRI Seniores	Classe Subordinada – CRI Subordinados
Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre as Contas do Patrimônio Separado;	Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre as Contas do Patrimônio Separado;
16. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: B3;	**15.** *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: B3;
17. *Data de Emissão dos CRI Seniores*: 22 de setembro de 2025;	**16.** *Data de Emissão dos CRI Subordinados*: 22 de setembro de 2025;
18. *Local de Emissão*: São Paulo – SP;	**17.** *Local de Emissão:* São Paulo – SP*;*
19. *Garantias dos CRI Seniores e dos Direitos Creditórios Imobiliários*: Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;	**18.** *Garantias dos CRI Subordinados e dos Direitos Creditórios Imobiliários*: Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;
20. *Garantia Flutuante*: Não há;	**19.** *Garantia Flutuante*: Não há;
21. *Coobrigação da Emissora*: Não há;	**20.** *Coobrigação da Emissora*: Não há;
22. *Riscos*: Conforme Seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto;	**21.** *Riscos*: Conforme Seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto;
23. *Público-Alvo da Oferta:* Investidores Qualificados; e	**22.** *Público-Alvo da Oferta:* Investidores Qualificados; e
24. *Duration* dos CRI Seniores: aproximadamente 3,84 anos, data-base 01 de outubro de 2025, considerando as datas de pagamento previstas no Anexo I deste Termo de Securitização.	**23.** *Duration* dos CRI Subordinados: aproximadamente 11,69 anos, data-base 01 de outubro de 2025, considerando as datas de pagamento previstas no Anexo II deste Termo de Securitização.

3.2. Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como "Híbridos", "Pulverizados", "Loteamento", "Compromisso de Compra e Venda".

3.3. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, conforme devidamente elaborada por agência de classificação de risco. Observados os procedimentos descritos na Cláusula 4.23 abaixo, os CRI poderão contar com classificação de risco. Neste caso, a Emissora deverá começar a observar a obrigação de, durante todo o prazo de vigência dos CRI, (a) manter contratada agência de classificação de risco, para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, a partir da data de contratação, e (b) divulgar anualmente e

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

permitir que a agência de classificação de risco a ser escolhida, divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, devendo os respectivos relatórios serem entregues pela Emissora à CVM em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social de referência e colocados à disposição do Agente Fiduciário, da B3, e dos Titulares de CRI, em até 5 (cinco) dias contados do seu recebimento.

4. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e **(iii)** custódia eletrônica na B3.

4.1.1. Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura do presente Termo de Securitização, nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3 a segregação dos CRI em classes será feita através de inserção no campo "Descrição Adicional", no ato de criação do ativo, tal qual previsto no presente Termo e nos demais Documentos da Operação. Desse modo, os Investidores devem estar cientes que, quando da negociação no âmbito da B3, as informações relativas a classe e série dos CRI Seniores e a classe e subclasses dos CRI Subordinados constarão do campo descrição adicional do ativo junto a B3.

4.2. Procedimento de Distribuição. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

4.2.1. O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

4.2.2. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

4.2.3. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após: **(i)** a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.2.4. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM devem ser feitas com destaque e sem restrições nos Meios de Divulgação.

4.2.5. Nos termos do artigo 13, inciso III, da Resolução CVM 160, em relação aos Participantes Especiais da Oferta, será aceita a remissão à página do Coordenador Líder.

4.3. Público-Alvo: O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto pelos Investidores, quais sejam, Investidores Qualificados, sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI, no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os Titulares de CRI.

4.4. Oferta a Mercado: Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos conforme parágrafo 4º do artigo 57 da Resolução CVM 160.

4.4.1. A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto na Cláusula 4.4.2 abaixo, exceto nos casos de **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e/ou **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição.

4.4.2. A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes da Distribuição, que deverão ser satisfeitas até a data prevista no Contrato de Distribuição, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão dos Prospectos.

4.4.3. Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelo Coordenador Líder em comum acordo com as Cedentes.

4.4.4. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

4.4.5. Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os remetentes das comunicações previstas na Cláusula 7.5.3 acima devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatados, bem como explicitar a sua ligação com as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder, bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta.

4.5. Coleta de Intenções de Investimento: O Coordenador Líder organizará procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual será verificada a demanda do mercado pelos CRI.

4.5.1. No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que **(a)** o prazo de recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e **(b)** o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: **(a)** a quantidade de CRI que deseja subscrever; e **(b)** sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso; e

(iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder.

4.5.1.1. O período para recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta será devidamente divulgado na Lâmina e somente ocorrerá após o início da Oferta a Mercado.

4.6. Procedimento de Precificação dos CRI: O Coordenador Líder organizará Procedimento de Precificação para a definição dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores. O resultado do Procedimento de Precificação será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, e comunicado ao mercado e à B3, anteriormente à data da primeira de integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pelas Cedentes ou aprovação por Assembleia Especial ("Aditamento").

4.6.1. A intenção de realização do Procedimento de Precificação será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta, nos termos do artigo 62, parágrafo único, da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

4.7. Intenções de Investimento: A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

4.7.1. A intenção de investimento deverá: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iii)** incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina da Oferta; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

4.7.2. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

4.7.3. As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

4.7.4. O Coordenador Líder recomendará aos Investidores que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina da Oferta, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e **(ii)** entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

4.7.5. Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como Investidor Qualificado nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

4.7.6. O Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

4.7.7. Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(i)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor; **(ii)** a primeira Data de Integralização; e **(iii)** a taxa final da Juros Remuneratórios dos CRI Seniores definida no Procedimento de Precificação.

4.7.8. Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, observada a possibilidade de incidência de ágio ou deságio, na forma da Cláusula 5.1 abaixo. Caso não haja a colocação do Valor Total da Emissão, e ocorra a colocação da totalidade dos CRI Subordinados, nos termos da Cláusula 4.13 abaixo, haverá exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder.

4.8. Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

4.8.1. São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Cedentes, do Coordenador Líder, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

4.8.2. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, a ser apurada posteriormente ao cancelamento das intenções de investimento que tenham indicado uma taxa mínima superior à taxa apurada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.8.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

4.8.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

4.8.5. O Coordenador Líder alertará aos Investidores que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

4.8.6. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

4.9. Modificação da Oferta: caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da revogação.

4.10. Suspensão ou Cancelamento da Oferta: caso **(i)** seja verificada divergência entre as informações constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverão ser divulgados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

investimento **(a)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou **(b)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

4.10.1. Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

4.11. Critério de Colocação: caso seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição.

4.11.1. O Coordenador Líder dará prioridade aos investidores institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e as Cedentes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e das Cedentes e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

4.11.2. O resultado da colocação acima será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do procedimento de coleta de intenções de investimento, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

4.12. Distribuição Parcial: não será permitida a distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

4.13. A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

4.14. Formador de Mercado: nos termos do artigo 4º, inciso II e do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Apesar da

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

recomendação do Coordenador Líder, formalizada no Contrato de Distribuição, não foi contratado formador de mercado.

4.14.1. Não será celebrado contrato de estabilização de preço no âmbito da Oferta.

4.15. Prazo Máximo de Distribuição: A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada até 30 de setembro de 2025.

4.16. Encerramento da Oferta: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento

4.17. Não foi nem será constituído **(i)** fundo de amortização para a presente Emissão e/ou **(ii)** fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

4.18. Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4°, inciso III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder, formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, incentivou a Emissora e as Cedentes a adotarem sempre padrões mais elevados de governança corporativa.

4.19. Instituições Participantes. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder, em conjunto com as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição ("Participantes Especiais da Oferta" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta") realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

4.19.1. As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por elas acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

4.19.2. O Coordenador Líder deve garantir **(i)** o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais da Oferta, dos Documentos da Operação, inclusive do Prospecto para leitura obrigatória; e **(ii)** que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelo Coordenador Líder para tal fim.

4.20. Integralização dos CRI. Na respectiva data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a intenção de investimento tenha sido realizada entregará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da intenção de investimento.

4.21. Preço e Forma de Integralização: os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 **(i)** na data

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

da primeira integralização da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive) ("Preço de Integralização").

4.22. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

4.23. Lote Adicional. A Oferta não contará com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI.

4.24. Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na(s) data(s) em que ocorrer(em) a(s) efetiva(s) integralização(ões) dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritas e integralizadas. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

4.24.1. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Arrecadadora.

4.25. Vedação à Negociação ("*Lock Up*"): Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta poderão ser revendidos **(i)** aos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e **(ii)** ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, e mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, sendo admitido, de comum acordo entre o Coordenador Líder, a Emissora e as Cedentes, ágio ou deságio, conforme definido, no ato de subscrição dos CRI, desde que condições ou situações objetivas de mercado supervenientes ao Anúncio de Início da Oferta justifiquem ("Condições de Mercado").

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

5.1.1. Caso aplicável, o ágio ou deságio **(i)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe, em cada Data de Integralização; e **(ii)** neste caso, as Cedentes receberão, na respectiva Data de Integralização, valor diferente do que receberiam, podendo ser superior ou inferior, caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser arcada pelas Cedentes.

5.1.1.1 São exemplos de Condições de Mercado que justificam a aplicação de ágio ou deságio quando da integralização dos CRI: o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a **(i)** variação do IPCA; **(ii)** alteração na Taxa SELIC; **(iii)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional do tipo NTN-B; **(iv)** alteração na Taxa DI; **(v)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(vi)** mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplinam a Oferta ou os CRI (inclusive tributárias); **(vii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente a Oferta e a colocação dos CRI e consequentemente o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI; **(viii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente as condições de financiamento dos lotes pelos adquirentes; **(ix)** quaisquer informações públicas veiculadas na mídia local ou externa, tanto sobre as Cedentes ou sobre empresas ligadas às Cedentes direta ou indiretamente que, na análise do Coordenador Líder, possam resultar em risco de diminuição ou cancelamento das intenções de investimento por parte dos Investidores, ocasionando assim em risco de não venda/colocação dos títulos objetos da Oferta; **(x)** quaisquer eventos de mercado (tais como alterações nas taxas de juros básicas, volatilidade cambial e eventos graves de natureza política) que impactem a Oferta, gerando um aumento de custos ou prejudiquem a razoabilidade econômica; e **(xi)** qualquer evento de causa natural que, na análise do Coordenador Líder, venha a prejudicar o desenvolvimento dos empreendimentos.

5.1.1.2 Em qualquer caso, o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe de CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

5.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Arrecadadora e utilizados para o pagamento do Preço da Cessão, na forma prevista na Cláusula 2.3 acima.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

6.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da Data da Primeira Integralização das respectivas Classes, pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata*

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

temporis por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, aplicado mensalmente, calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária" e "Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente):

6.1.1. Para os CRI Seniores:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k".

Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, conforme o caso, para as demais atualizações monetárias, sendo "*dup*" um número inteiro;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo "*dut*" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado *dut* = 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Define-se Como Data de Aniversário todo dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

6.1.2. Para os CRI Subordinados:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k".

Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, para as demais atualizações monetárias, sendo "*dup*" um número inteiro;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo "*dut*" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado *dut* = 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Define-se Como Data de Aniversário todo dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

6.1.3. Indisponibilidade do IPCA/IBGE: Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, deverá ser aplicado, em sua substituição, o índice que vier legalmente a substituí-lo.

6.1.3.1. Na ausência de um índice substituto para o IPCA/IBGE, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, sobre o novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário, índice este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI previstos neste Termo de Securitização, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA/IBGE devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte dos Investidores quanto pela Emissora.

6.1.3.2. Tal Assembleia Especial de Investidores deverá observar as regras de convocação e quórum previstas na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

6.1.3.3. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado será utilizado e aplicado para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário.

6.1.3.4. Caso o IPCA/IBGE volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de que trata a Cláusula 6.1.3.1 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial não será mais realizada e o IPCA/IBGE, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.

6.2. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios, calculados conforme as Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2 abaixo.

6.2.1. Os CRI Seniores serão remunerados com juros a serem definidos no Procedimento de Precificação, em até 1 (um) Dia Útil de antecedência à data da primeira integralização dos CRI, que serão equivalentes ao maior entre **(a)** o *spread* de 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento)

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(b)** os juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 30), a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) referentes ao dia anterior ao dia em que for conduzido o Procedimento de Precificação, acrescidos do *spread* de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que a taxa final a ser considerada será prevista no Aditamento e será exercida de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Juros Remuneratórios dos CRI Seniores" e "Procedimento de Precificação", respectivamente):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

FatordeJuros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

Onde:

i = *spread* aplicável aos CRI Seniores a ser definido no âmbito do Procedimento de Precificação.

dup = Número de dias úteis entre a primeira Data de integralização e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou eventual data de cálculo, conforme o caso, para o primeiro período. Para os demais períodos, o número de dias úteis entre a última Data de Pagamento e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso.

6.2.1.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Seniores anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos CRI Seniores, exclusive, definida

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Seniores ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.

6.2.1.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 15 de dezembro de 2025 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. As Datas de Pagamento dos CRI Seniores poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.

6.2.2. Os CRI Subordinados serão remunerados com juros equivalentes a 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no Anexo II a este Termo, observados os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados"):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento conforme definido acima.

FatordeJuros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

Onde:

i = 9,4000 (nove inteiros e quatro milésimos).

dup = Número de dias úteis entre a primeira Data de integralização e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou eventual data de cálculo, conforme o caso, para o primeiro período. Para os demais períodos, o número de dias úteis entre a última Data de Pagamento

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso.

6.2.2.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive, ou **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Subordinados anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Subordinados, ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.

6.2.2.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Observado o Período de Carência dos CRI Subordinados, os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão pagos nas datas previstas no Anexo II deste Termo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. O primeiro pagamento será realizado em 15 de agosto de 2034 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Subordinados poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.

6.3. Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total descritos na Cláusula 7 abaixo, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado na forma estabelecida nas Cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 abaixo.

6.3.1. Os CRI Seniores serão amortizados a contar da primeira Data de Integralização, nas datas e taxas de amortização indicadas no Anexo I a este Termo ("Amortização Programada dos CRI Seniores"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I ao presente Termo.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

6.3.2. Os CRI Subordinados serão amortizados a contar da Data de Vencimento dos CRI Seniores, nas datas de pagamento indicadas no Anexo II a este Termo ("Amortização Programada dos CRI Subordinados"), observada a Cascata de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II ao presente Termo.

6.4. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitos aos Encargos Moratórios, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

6.5. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.4 acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.6. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.

6.7. Prorrogação de Prazos de Pagamento: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

6.8. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e da Amortização: As datas de pagamento de **(i)** Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e da Amortização Programada dos CRI Seniores, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização; e **(ii)** Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados e da Amortização Programada dos CRI Subordinados, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo II deste Termo de Securitização.

6.9. Cascata de Pagamentos:

6.9.1. Até o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do presente Termo, até o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:

(i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;

(iii) recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;

(iv) recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se for o caso;

(v) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidas e não pagas, se aplicável;

(vi) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vincendos no respectivo mês de pagamento;

(vii) Amortização programada dos CRI Seniores vencida e não paga em Data de Pagamento anterior, se aplicável, de acordo com o Anexo I a este Termo;

(viii) Amortização programada dos CRI Seniores, de acordo com o Anexo I a este Termo;

(ix) Caso haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, respeitado o Período de Carência dos CRI Seniores, este será integralmente destinado para a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cláusula 7.2 deste Termo. Para fins de clareza, durante o Período de Carência dos CRI Seniores, o excedente de recursos, verificado no respectivo mês de pagamento, será destinado integralmente para composição do Fundo de Reserva; e

(x) Resgate Total dos CRI Seniores, caso haja recurso suficiente no respectivo mês conforme Cláusulas 2.13.10 e 7.3, item "(iv)" deste Termo.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

6.9.2. Após o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do presente Termo, após o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:

(i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;

(iii) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;

(iv) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidas e não pagas, se aplicável;

(v) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vincendos no respectivo mês de pagamento;

(vi) Liberação Ordinária do Fundo de Reserva para as Cedentes, até que seja atingido o Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, na forma da Cláusula 2.13.11 acima;

(vii) Amortização programada dos CRI Subordinados vencida e não paga em Data de Pagamento anterior, se aplicável, de acordo com o Anexo II do Termo de Securitização;

(viii) Amortização programada dos CRI Subordinados, se aplicável, de acordo com o Anexo II a este Termo;

(ix) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, conforme item (vi) da Cláusula 7.2 deste Termo; e

(x) Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados, conforme item 9 da Cláusula 3.1. deste Termo.

7. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

7.1. Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.

7.2. Amortização Extraordinária Compulsória: A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

conforme o caso, observada a Cascata de Pagamentos, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam:

(i) na hipótese de ocorrência das Demais Recompras Compulsórias Parciais (excetuada apenas a hipótese de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva);

(ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iv) caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva, sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão, devendo ser verificado a partir de 20 de fevereiro de 2026;

(v) caso, após cumpridos os itens (i) a (x) da Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 6.9.1, ainda haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorrido 2 (dois) meses da Data de Emissão ("Período de Carência dos CRI Seniores"); e

(vi) Após o resgate total dos CRI Seniores e restituição do Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, os recursos excedentes ao pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão direcionados, mensalmente, para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados, conforme Cascata de Pagamentos constante deste Termo de Securitização.

7.2.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.2 acima para promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

7.2.2. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

7.2.3. Na ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial constante dos itens (iv) e (xiv) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o **não** Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto neste Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente não será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.

7.2.3.1. Para fins de clareza, com relação ao item (xiv) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão: (i) o respectivo Valor de Recompra Compulsória Parcial deverá contemplar os Encargos Moratórios incorridos desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial (inclusive); e (ii) caso, na Assembleia Especial acima mencionada, seja deliberado pela **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, continuarão a incidir Encargos Moratórios sobre o Valor de Recompra Compulsória Parcial enquanto este permanecer inadimplente.

7.2.4. Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial será realizada com ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI de cada Classe, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a Subordinação e a Cascata de Pagamentos.

7.2.5. Observado o disposto na Cláusula 7.2.3.1 acima, na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos incorretamente na Conta Arrecadadora a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da recompra ("Valor de Recompra Compulsória Parcial").

7.2.6. Na hipótese da Cláusula 7.2.5 acima, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora nesse sentido.

7.2.7. Nas hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas na Cláusula 7.2.3 acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago pela Urba ou pelas Cedentes, em caráter solidário, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Conta Centralizadora, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada na Cláusula 7.2.2 acima, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

7.2.8. Cálculos: Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de Amortização Programada dos CRI futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão. Em caso de alteração da curva de amortização, a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do próximo evento.

7.3. Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI nas seguintes hipóteses:

(i) na hipótese de Recompra Compulsória Total;

(ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iv) dos CRI Seniores, a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; ou

(v) nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso.

7.3.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.3 acima para promover o Resgate Antecipado Compulsório Total, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

7.3.2. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

7.3.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme procedimento previsto neste Termo. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente não será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.

7.3.4. Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (1) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos neste Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra ("Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total").

7.3.5. Na hipótese da Cláusula 7.3.3 acima, a Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total (conforme definido no Contrato de Cessão), observado que, nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido.

7.4. Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.2 e nesta Cláusula 7.3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma companhia securitizadora devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;

(ii) tem capacidade jurídica, está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e dos Documento da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, das Contas do Patrimônio Separado, em benefício dos Titulares de CRI;

(v) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora, nos termos das declarações prestadas pelas Cedentes, a existência de qualquer fato que a impeça ou restrinja seu direito de celebrar este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte;

(vi) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, exceto com relação às obrigações referentes aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos por meio do Contrato de Cessão e, se tratando dos Lotes constantes do Anexo IX do Contrato de Cessão, com relação às hipotecas e cauções constituídos nos Empreendimentos ("Lotes Hipotecados e/ou Caucionados"), os Lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo ciência, até a presente data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar o Contrato de Cessão;

(vii) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, não existem quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais, ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, até a data de celebração do Contrato de Cessão, que afetem **(i)** os Direitos Creditórios Imobiliários ou **(ii)** ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização e os Documentos da Operação;

(viii) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, as Cedentes serão integralmente responsáveis por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, reclamações, demandas, danos ou despesas que possam resultar do pagamento do Preço da Cessão às contas correntes indicadas na Cláusula 2.3.3 acima, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário isentos de qualquer responsabilidade com relação a tais hipóteses;

(ix) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, elas são sociedades atuantes no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção e/ou comercialização de empreendimentos habitacionais, de modo que não são instituições financeiras ou entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, nem entidades integrantes de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, controlada, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404, de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), de quaisquer dessas entidades;

(x) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, com exceção da Urba, as Cedentes não possuem registro de companhia aberta perante a CVM;

(xi) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários não são originados de transações entre partes relacionadas, conforme definição do respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM;

(xii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(xiii) este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xiv) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento bem como para a emissão dos CRI e a celebração deste Termo de Securitização foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(xv) os Direitos Creditórios Imobiliários adquiridos de acordo com o Contrato de Cessão, bem como os direitos e prerrogativas a eles vinculados, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;

(xvi) possui expressa ciência de todos os termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto desta negociação, não respondendo as Cedentes pela solvência dos Devedores e/ou pela boa liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo que declara e reconhece a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, que não possui qualquer direito e ação perante as Cedentes diante de eventual inadimplemento dos Devedores no tocante ao pagamento e liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(xvii) em caso de propositura de qualquer medida judicial contra as Cedentes, pelos Devedores e/ou seus coobrigados e/ou qualquer terceiro, que seja relacionada ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, deverá a Emissora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, tomar as providências legais necessárias objetivando a exclusão das Cedentes da lide, devendo a Emissora suportar, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, todos os custos daí decorrentes, inclusive honorários de advogado, devendo, conforme aplicável, incluir os referidos custos no saldo devedor total devido pelos Devedores, nos termos dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que **(1)** caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a condução da medida judicial e **(2)** eventuais ações judiciais que versem sobre outras obrigações das Cedentes perante os Devedores, coobrigados e/ou terceiros, previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Lote, que não sejam diretamente relacionadas ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, tais como a validade do Instrumentos de Venda e Compra de Lote e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, indenizações, multas, ônus sobre os Lotes etc., não serão de responsabilidade da Emissora, ficando as próprias Cedentes responsáveis por responder em juízo sobre tais demandas;

(xviii) conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, quando e se aplicáveis, e, em particular, declara individualmente uma à outra, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;

(xix) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que **(a)** os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(b)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; **(c)** cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(d)** detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; **(e)** tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável ("Legislação Socioambiental");

(xx) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;

(xxi) tem conhecimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, que regula as atividades de tratamento de dados pessoais e se compromete a: **(a)** Manter os dados coletados registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta, garantindo a sua efetiva confidencialidade; **(b)** Realizar o compartilhamento dos dados nos moldes determinados pelas bases legais previstas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e pelo presente Termo; **(c)** Se abster de transferir e/ou compartilhar os dados pessoais coletados com terceiros não autorizados; **(d)** Implementar as medidas necessárias para proteger os dados contra qualquer forma antijurídica de tratamento; **(e)** Informar, a outra Parte caso haja suspeita ou concretização de incidente de segurança da informação envolvendo dados pessoais, bem como colaborar para investigação que venha a ser realizada; **(f)** Garantir o exercício do direito à informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade pelo titular dos dados pessoais; e **(g)** Participar e contribuir em auditorias de Segurança da Informação e Privacidade que venham a ser realizadas. Sem prejuízo das obrigações listadas, as Partes se comprometem a cumprir com convenções adicionais sobre as responsabilidades de cada um dos agentes de tratamento de dados pessoais;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(xxii) observa Padrões Adequados de Segurança da Informação com a finalidade de assegurar a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação, em especial quanto à: **(a)** segurança cibernética, **(b)** defesa cibernética; **(c)** segurança física e do ambiente; e **(d)** proteção de dados aos quais as partes tiverem acesso;

(xxiii) assegura a existência de diretrizes e a implementação de medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo, os seguintes aspectos: **(a)** tratamento da informação; **(b)** segurança física e do ambiente; **(c)** gestão de incidentes em segurança da informação; **(d)** gestão de ativos; **(e)** gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, **(f)** controles de acesso; **(g)** gestão de riscos; **(h)** gestão de continuidade; e **(i)** auditoria e conformidade;

(xxiv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam: **(1)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou interveniente, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; **(2)** qualquer obrigação anteriormente assumida;

(xxv) está ciente e concorda integralmente com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;

(xxvi) obteve cópia atualizada dos Documentos de Parcerias, bem como está ciente e concorda integralmente com todos os seus termos, prazos, cláusulas e condições;

(xxvii) encontra-se devidamente está adimplente com suas obrigações periódicas aplicáveis, conforme previsto na Resolução CVM 60, incluindo as divulgações tempestivas dos documentos listados no artigo 47 da Resolução CVM 60; e

(xxviii) responsabiliza-se pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.

8.2. Exatidão e Veracidade das Informações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas aos Investidores, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Operação, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade e ausência de vícios, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas ao Investidor, e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, restando claro que permanecerá responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.

8.3. Alteração das Declarações: A Emissora notificará imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

8.4. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(i) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá, inclusive: **(a)** identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e **(b)** confirmar que todos os tributos devidos pela Emissora foram corretamente calculados e pagos;

(ii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(iii) manter os documentos mencionados no inciso "ii" acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

(iv) observar as disposições da Resolução CVM 44 ou norma expedida pela CVM que vier a substituir a Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e ao Coordenador Líder;

(vi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(vii) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários exclusivamente conforme a Cascata de Pagamentos;

(viii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

(ix) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que será no dia 31 de dezembro de cada ano, sendo o primeiro exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;

(x) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer a ele os seguintes documentos e informações, para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulação específica:

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

a. dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, por qualquer meio, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

b. dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Direitos Creditórios Imobiliários, acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário;

c. dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pelas Cedentes e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;

d. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

e. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

f. na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, bem como cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

g. no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Emissora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

h. cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

i. o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

(xi) efetuar, com recursos do Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos, desde que devidamente comprovadas; as despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

a. publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei;

b. extração de certidões;

c. despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

d. eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(xii) manter sempre vigente e atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;

(xiii) manter informações constantes da atualização do registro do emissor na CVM suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais;

(xiv) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xv) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(xvi) comunicar no prazo de 1 (um) Dia Útil, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xvii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xviii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;

(xix) manter:

a. válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

b. na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente;

c. atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e

d. em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente;

(xx) manter contratada instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Emissora e liquidante dos CRI, às expensas das Cedentes, na hipótese de rescisão do contrato celebrado com o Banco Liquidante;

(xxi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Titulares de CRI ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;

(xxii) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI ou informações de interesse do mercado;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(xxiii) elaborar e divulgar aos Titulares de CRI, as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou no prazo informado na regulamentação específica aplicável;

(xxiv) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento, pelas Cedentes e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(xxv) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRI;

(xxvi) contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado e manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRI, quais sejam, o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente do Patrimônio Separado. Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, observado o disposto neste Termo de Securitização, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja igual ou superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial, bem como pelas Cedentes;

(xxvii) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo;

(xxviii) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares de CRI;

(xxix) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 35, parágrafo 2º, inciso VI, da Resolução CVM 60;

(xxx) recorrer e/ou pagar, com recursos do Patrimônio Separado, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento de qualquer obrigação nos prazos previstos na Resolução CVM 60;

(xxxi) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: **(a)** os registros de Investidores e de transferência dos CRI; **(b)** controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; **(c)** os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; **(d)** os registros contábeis referentes às operações realizadas e

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

vinculadas à Emissão; e **(e)** cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(xxxii) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

(xxxiii) manter os Direitos Creditórios Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;

(xxxiv) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais de Titulares de CRI;

(xxxv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições previstas neste Termo de Securitização;

(xxxvi) não agir em desconformidade com as disposições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias durante a vigência dos CRI, conforme aplicável;

(xxxvii) manter contratado, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência dos CRI um "SLA" de atendimento para avaliação de demandas relacionadas aos Adquirentes que dependem de sua avaliação e/ou aprovação;

(xxxviii) convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias, para que os Titulares de CRI se manifestem a respeito da concessão de sua anuência, ou não; e

(xxxix) disponibilizar, na data de assinatura do Contrato de Cessão, o amplo acesso do *Servicer* de Gestão à Conta Arrecadadora, via Interface de Programação de Aplicações (API), para a emissão, pelo Servicer de Gestão, dos boletos de cobrança dos Adquirentes, na forma prevista na Cláusula 1.14.1 do Contrato de Cessão.

8.4.1. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

(i) balanço refletindo a situação do 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;

(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; e

(v) monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

8.5. Relatório Anual: A emissora obriga-se a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do artigo 47 da Resolução CVM 60.

8.6. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos investidores e do Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês (referente ao mês anterior), ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI.

8.6.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de emissão dos CRI;
(ii) saldo devedor dos CRI;
(iii) data de vencimento final dos CRI;
(iv) valor pago aos Titulares de CRI no mês; e
(v) valor recebido dos Direitos Creditórios Imobiliários.

9. GARANTIAS

9.1. Garantias dos CRI e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os CRI não contam com qualquer tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote, na forma disposta abaixo (em conjunto, as "Garantias").

9.2. Alienação Fiduciária de Lote. Cada Direito Creditório Imobiliário deverá ser garantido por Alienação Fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote ("Alienação Fiduciária de Lote"), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificadas pelo *Servicer* de Gestão, nos termos da Cláusula 4.7 do Contrato de Cessão ("Condições da Alienação Fiduciária") e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) do Contrato de Cessão:

a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;

b. amortização, pelo Adquirente, do percentual mínimo do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote previsto em tal instrumento, sendo que tal percentual deverá ser correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento), além da correção monetária e dos juros até então incidentes;

c. emissão ou solicitação, conforme o caso, e observado o previsto no respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, dos Documentos de Liberação de Obras, em todos os casos observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previstos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo. Observado que o Estilo Urba Uberaba é integrante de projeto único aprovado e desenvolvido em fases, conforme previsto no Contrato de Cessão, cada fase do projeto contará com o

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

respectivo Termo de Vistoria de Obras – TVO parcial, haja vista que elas são independentes e não se vinculam entre si, nesse sentido, o Documento de Liberação de Obras emitido para o Estilo Urba Uberaba, para todos os fins aqui previstos, será o Termo de Vistorias de Obras – TVO parcial;

d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado, caso exigido pelo respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e

e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável.

9.2.1. Nos casos dos Lotes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente ou a Urba, a Urba 16 ou Bairro Vitória SPE, conforme o caso.

9.2.2. Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo cartório responsável na forma da Cláusula 9.2.3 abaixo.

9.2.3. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes declararam seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometeram a colaborar com a Emissora para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme aplicável.

10. REGIME FIDUCIÁRIO

10.1. Nos termos previstos no artigo 25 da Lei 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, as CCI, as Garantias, quando constituídas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesa, as Contas do Patrimônio Separado e sobre qualquer valor que venha a ser depositado nas Contas do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

10.2. Nos termos dos artigos 25 a 32 da Lei nº 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:

(i) os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(ii) as Garantias, quando constituídas;

(iii) as Contas do Patrimônio Separado e os Investimentos Permitidos;

(iv) os valores que venham a ser depositados nas Contas do Patrimônio Separado;

(v) o Fundo de Reserva;

(vi) o Fundo de Despesa;

(vii) os valores referentes à integralização dos CRI; e

(viii) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (vii) acima, conforme aplicável.

10.3. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos da Cláusula 10.1 acima: **(i)** são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430; e **(ii)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.4. O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

10.4.1. O Patrimônio Separado será composto pelos elementos listados na Cláusula 10.2 acima.

10.4.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, quando constituídas.

10.4.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.4.4. A Assembleia Especial prevista na cláusula 10.4.3 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

10.4.5. Na Assembleia Especial prevista na Cláusula 10.4.3 acima serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.5. Os Direitos Creditórios Imobiliários e as Garantias, quando constituídas: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.6. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual, assim como seus aditamentos, será registrado na B3, conforme previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430.

10.6.1. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo V ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

10.6.2. Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Termo, a declaração assinada emitida pelo Custodiante.

11. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente quanto aos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares de CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

11.2. Responsabilidade: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.

11.3. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) com relação às CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(1)** o controle da evolução dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelas Contas do Patrimônio Separado; e **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias, conforme aplicável.

11.4. Administração Temerária: A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.

11.5. Auditoria do Patrimônio Separado: O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

11.6. Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor do Patrimônio Separado e publicadas pela Emissora, bem como enviadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o fim do exercício social.

11.7. Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado: O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para realizar a contabilidade e as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

prestadores; **(iv)** em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

12. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Eventos de Liquidação: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação e/ou administração do Patrimônio Separado ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

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

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

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras nos termos dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão; e

(v) cancelamento do registro de companhia securitizadora da Emissora.

12.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar no prazo de 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário.

12.1.2. A Emissora obriga-se, no caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, auxiliar e continuar gerenciando as Contas do Patrimônio Separado até que ela seja efetivamente substituída nessas funções. Além disso, a Emissora obriga-se a fornecer qualquer informação e assinar todos os documentos necessários para a realização da substituição das Contas do Patrimônio Separado em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

12.2. Convocação e quórum da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial. O prazo de convocação deverá ser o mesmo prazo previsto na

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Cláusula 14.4 do presente Termo, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60. Em caso de substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por qualquer hipótese prevista no artigo 39 da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação requerido em Assembleia Especial será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: Na Assembleia Especial de Investidores de CRI mencionada na Cláusula 12.2 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Emissora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável.

12.3.1. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 12.2 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 12.2 acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

(i) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Cedentes, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;

(ii) na hipótese de Recompra Total Antecipada dos Direitos Creditórios e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(iii) não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto na Cláusula 13.6 abaixo, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Especial;

(iv) caso provem-se insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;

(v) desvio de finalidade de qualquer do Patrimônio Separado;

(vi) descumprimento da Legislação Socioambiental e das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção;

(vii) descumprimento da Legislação de Proteção de Dados Pessoais; e

(viii) não observância aos Padrões Adequados de Segurança da Informação.

12.4. Forma de Liquidação: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência em dação em pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e **(d)** transferir os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação: A Emissora nomeia e constitui a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., acima qualificada, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

13.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;

(vi) não se encontra em qualquer das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(viii) verificará a veracidade e a exequibilidade, das Garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação, das informações e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização nos prazos previstos neste Termo de Securitização, observados os Fatores de Risco da Emissão, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização, o Contrato de Cessão e as Alienações Fiduciárias de Lote não estão constituídas e registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis competentes. Adicionalmente, desde que observados periodicamente o Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Lote, quando aplicável, poderão ser suficientes, em relação ao saldo devedor dos CRI, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e

(ix) que nesta data atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo VI deste Termo de Securitização.

13.3. Prazo de Exercícios: o Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até sua efetiva substituição.

13.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os direitos relativos às Contas do Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;

(iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12 acima;

(v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(ix) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, quando constituídas, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Titulares de CRI à B3;

(xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, no caso de descumprimento de obrigação constante dos Documentos da Operação que enseje a aplicação de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, comunicar os Titulares de CRI, por meio de divulgação imediata em seu site na internet, acerca da ocorrência do referido evento assim que obtiver ciência;

(xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xviii) uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o Regime Fiduciário, fornecer, nos termos do artigo 32, §1º da Lei 14.430, à Emissora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430;

(xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, calculados na forma deste Termo de Securitização, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores (https://www.vortx.com.br/);

(xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;

(xxi) disponibilizar, por meio de seu site na internet, no mínimo de forma trimestral, as informações previstas no artigo 10, do Anexo Complementar III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme aplicável; e

(xxii) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website.*

13.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, até a liquidação total dos CRI, a seguinte remuneração: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente Termo, o que ocorrer primeiro e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Também será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora, do relatório de horas.

13.5.1. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em calls ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(d)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia.

13.5.2. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

13.5.3. Caso a operação seja desmontada antes do pagamento da parcela prevista no item (i) da Cláusula 13.5 acima, será devido pela Emissora e/ou Cedentes a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação, valor equivalente à referida parcela.

13.5.4. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

13.5.5. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

13.5.6. As parcelas citadas na Cláusula 13.5, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.5.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

13.5.8. A remuneração acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI.

13.5.9. As remunerações tratadas nesta Cláusula 13.5 poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

13.5.10. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora, por conta e ordem das Cedentes, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.5.11. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nos Empreendimentos; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou das Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e **(x)** os custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

13.5.12. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

13.5.13. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido com recursos do Patrimônio Separado, tendo preferência na ordem de pagamento dos Titulares de CRI.

13.5.14. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos pelo Fundo de Despesas ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

13.6. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário, devendo, todavia, continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções.

13.7. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído com quórum de aprovação equivalente ao voto de maioria dos presentes conforme artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.7.1. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante. Juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.8. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos do aditamento ao presente Termo de Securitização, elaborado nos termos da Cláusula 13.9 abaixo.

13.9. Aditamento a este Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

13.10. Prévia Deliberação: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo ou na legislação para os casos dos §5º do artigo 30 e §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

13.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciária não será, ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.12. Sem prejuízo do disposto no artigo 11, inciso V da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações técnicas e financeiras do Termo de Securitização e dos demais documentos da operação.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL

14.1. Realização da Assembleia Especial: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Investidores de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores ("Assembleia Especial").

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

14.3. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.4. Convocação: Exceto na hipótese prevista no artigo 30, § 3º, da Lei 14.430, conforme Cláusula 10.4.4 acima, a convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante edital publicado no site da Emissora (www.opeasecuritizadora.com.br) e enviado à CVM por meio do sistema de envio de Informações Periódicas da CVM, sendo a primeira convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, e a segunda convocação com antecedência mínima de 8 (oito) dias, após a data de publicação do edital relativo à segunda convocação ou nos prazos aplicáveis, conforme legislação vigente à época.

14.4.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.4.2. Das convocações das Assembleias Especiais deverão constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos previstos nesta Cláusula 14 e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60.

14.4.3. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

14.4.4. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial de modo **(i)** exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

14.5. Instalação. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

14.6. Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais.

14.6.1. Somente poderão votar nas Assembleias Especiais os Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data da respectiva Assembleia Especial,

14.6.2. Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: **(i)** os prestadores de serviço da Emissão, incluindo a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço da Emissão; **(iii)** empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e **(iv)** qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

14.6.3. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 14.6.2 quando **(i)** os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

14.7. Quóruns: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

14.8. Presença dos Representantes Legais: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais.

14.9. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

14.10. Presidência: A presidência da Assembleia Especial caberá à Emissora, ao Agente Fiduciária, ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

14.11. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

14.12. Deliberações: Todas as deliberações, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, salvo se: **(i)** a regulamentação aplicável estabelecer quórum mínimo superior; ou **(ii)** disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

14.12.1. Resgatados todos os CRI de uma Classe, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares de CRI da Classe remanescente, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.

14.12.2. Observado o disposto na Cláusula 14.12.1 acima, após o resgate e quitação integral dos CRI Seniores, a deliberação acerca da destinação de eventual saldo existente nas Contas do Patrimônio Separado deverá ser aprovada, em primeira ou em segunda convocação da Assembleia Especial, por titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados presentes.

14.13. Matérias e Quóruns Especiais de Deliberação: As seguintes matérias deverão ser aprovadas; seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em segunda convocação:

14.13.1. Por Titulares de CRI Seniores que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Seniores presentes, em conjunto com Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados, considerados de forma separada: **(i)** alteração da forma de amortização dos CRI; **(ii)** alteração, inclusão ou exclusão de um Evento de Recompra Compulsória; **(iii)** direito de voto dos Titulares de CRI Seniores e alterações de quóruns da Assembleia Especial; **(iv)** substituição ou reforço de Garantias de forma diversa da pré-aprovada e já estabelecida neste Termo e nos demais Documentos da Operação; **(v)** diminuição da Subordinação prevista neste Termo, em prejuízo dos Titulares de CRI Seniores; **(vi)** Cascata de Pagamentos; **(vii)** prazo de vencimento dos CRI; e **(viii)** remuneração dos CRI.

14.13.2. As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre o aumento da Subordinação, aumento do prazo dos CRI ou qualquer obrigação adicional ou perda de direitos assumidos pelos

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI Subordinados, em prejuízo dos Titulares de CRI Subordinados serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI Subordinados, mediante aprovação de Titulares de CRI Subordinados, conforme o caso, que representem, pelo menos, 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação.

14.14. Observado o quórum descrito na Cláusula 14.12 acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.

14.15. As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Classe, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Classe, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Classe, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 14. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de cada Classe, prevalece o disposto na Cláusula 14.12 acima.

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

14.17. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo deliberação em contrário na própria Assembleia Especial determinando a publicação de sua ata.

14.18. Dispensa: É dispensada a convocação e realização de Assembleia Especial para aprovação de alterações aos Documentos da Operação, ressalvado o disposto na Cláusula 20.7 abaixo, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** para refletir alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (**iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

15. DESPESAS

15.1. Remuneração da Emissora: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, a **(i)** remuneração líquida no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) em parcela única, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão, **(ii)** pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, a uma remuneração líquida equivalente a R$ 3.600,00 (três mil e

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

seiscentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão **(iii)** pela verificação dos *covenants* (se houver) o valor de R$ 600,00 (seiscentos) por hora-homem prestada na respectiva verificação devendo ser paga em cada verificação; **(iv)** por cada integralização de CRI, será devido à Emissora uma remuneração adicional de R$ 600,00 (seiscentos) por hora-homem; Ambas as remunerações serão acrescidas dos impostos vigentes.

15.1.1. A remuneração definida nos termos da Cláusula 15.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

15.2. Despesas Ordinárias: As despesas ordinárias, conforme previstas no Anexo VIII a este Termo de Securitização, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, a serem pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

15.3. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado.

15.3.1. Em caso de reestruturação das características da Emissão, após emissão dos CRI, será devido à Emissora remuneração adicional líquida por evento de reestruturação o valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), bem como será devido, também, todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, por reestruturação ("*Fee* de Reestruturação"), que inclui a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias especiais presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de documentos da Operação relacionados à reestruturação solicitada.

15.3.2. Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Emissão relacionadas a: **(i)** reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; **(ii)** substituição ou alteração do lastro; **(iii)** características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(iv)** os *covenants* operacionais ou financeiros; **(v)** a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou **(vi)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

15.3.3. O *Fee* de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Emissora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora.

15.3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.2 acima, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia, escrituração e liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** a remuneração dos prestadores de serviços, **(ii)** as despesas com sistema de processamento de dados, **(iii)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(iv)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(v)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(vi)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, **(vii)** as despesas bancárias relacionadas às Contas do Patrimônio Separado; **(viii)** despesas com o registro e publicação de atos societários da Emissora relacionados aos CRI, bem como as necessárias à realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável; **(ix)** despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI; e **(x)** quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de Direitos Creditórios Imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;

(ii) as despesas comprovadas e razoáveis com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, e das Garantias, integrante do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos, ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente;

(iv) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI, os Direitos Creditórios Imobiliários, e as Garantias;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: **(i)** forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou **(ii)** sejam de responsabilidade das Cedentes ou puderem ser a elas atribuídos como de sua responsabilidade;

(vi) as despesas com os novos laudos de avaliação dos Empreendimentos e/ou dos Lotes, caso tenha sido solicitado pelos Titulares de CRI;

(vii) custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do patrimônio separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades; e

(viii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no presente Termo de Securitização.

15.4. Reembolso: Eventuais custos suportados pela Emissora conforme Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, deverão ser descontados dos valores depositados no Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação dos comprovantes dos referidos custos.

15.5. Insuficiência do Patrimônio Separado: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos, da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

15.6. Custos de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1 acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

15.6.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos pelos Titulares de CRI, na data da respectiva aprovação.

15.6.2. Em razão do quanto disposto na alínea (ii) da Cláusula 15.6 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Cedentes ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios Imobiliários; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

15.7. Adicionalmente ao previsto nas Cláusulas 15.5 e 15.6 acima, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

15.7.1. Na hipótese da Cláusula 15.7 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio.

15.8. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

15.9. Em nenhuma hipótese, a Emissora e/ou Agente Fiduciário incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Tratamento Tributário: Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora, conforme modelo do Anexo III da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015 (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/2023) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme artigo 3º, incisos I e II-A, da Lei n° 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN 4.373), inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), estão atualmente isentos de IRRF. Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada pela Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, conforme em vigor. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "*swap*" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §5º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.

As informações aqui apresentadas levam em consideração a legislação em vigor em agosto de 2025. Além disso, é impossível garantir que a legislação aplicável à tributação do CRI não será alterada, questionada, extinta ou substituída por leis mais restritivas, o que poderia afetar ou comprometer o tratamento tributário diferenciado conferido aos CRI.

IOF:

IOF/Títulos: As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

IOF/Câmbio: Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não-cumulativa,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003.

17. PUBLICIDADE

17.1. Fatos e Atos Relevantes e Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de 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 Emissora na rede mundial de computadores – Internet (www.opeasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 44, §5º, artigo 45 e do artigo 46, inciso IV, alínea “b”, da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

17.2. Demais Informações Periódicas: As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais, nos termos da Resolução CVM 60 e demais normas em vigor.

18. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18.1. Registro: O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Emissora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, sendo que este Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos, bem como as CCI, serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60.

19. RISCOS

19.1. Riscos: Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Informações: Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem emitidos pelas Cedentes, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Emissora da referida solicitação.

20.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão válidas e eficazes as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.3. Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.4. Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.5. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

20.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

20.7. Aditamentos aos Documentos da Operação: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

20.8. Nos termos do artigo 25, §4º, da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações**.**

21. NOTIFICAÇÕES

21.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes, nos termos deste Termo, serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos deverão ser endereçados para os seguintes contatos:

Se para a Emissora:
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo/SP
At.: Sra. Flávia Palácios
Tel.: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Se para o Agente Fiduciário:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, bairro Pinheiros
CEP: 05.425-02, São Paulo/SP
At.: Ana Eugênia de Jesus Souza
Telefone: (11) 3030-7177

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br | pu@vortx.com.br (para fins de precificação) / vxinforma@vortx.com.br (para acesso ao Sistema e/ou cumprimento de obrigações)

21.2. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

21.3. Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail, nos endereços indicados acima.

21.4. As Partes deverão comunicar imediatamente sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

22.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

22.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. A eleição do foro aqui prevista se justifica, tendo em vista ser São Paulo a sede da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 63, §3º do Código de Processo Civil.

23. ASSINATURA ELETRÔNICA

23.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

23.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 23.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

23.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

23.1.3. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Termo de Securitização é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco).
(*Assinaturas nas próximas páginas*).

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados")

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571960
CPF: 47033571960
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 8:26:59 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
85DE877786A427...

DocuSigned by
Israel Santos Ramos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 8:44:27 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
9E04B2C37E974CE...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
José Eduardo Gamboa Junqueira
Assinado por: JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830
CPF: 42308529830
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 6:08:42 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
ECCAE08FF53B4E9...

DocuSigned by
Ana Clara Doria Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 5:03:20 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla V5
EB56F9573A9C482...

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO I
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORES

Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
1	15/10/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
2	17/11/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
3	15/12/2025	Sim	Sim	Não	0,6788%
4	15/01/2026	Sim	Sim	Não	0,6078%
5	18/02/2026	Sim	Sim	Não	0,5762%
6	16/03/2026	Sim	Sim	Não	0,7465%
7	15/04/2026	Sim	Sim	Não	0,6362%
8	15/05/2026	Sim	Sim	Não	0,6862%
9	15/06/2026	Sim	Sim	Não	0,6965%
10	15/07/2026	Sim	Sim	Não	0,6261%
11	17/08/2026	Sim	Sim	Não	0,5952%
12	15/09/2026	Sim	Sim	Não	0,7257%
13	15/10/2026	Sim	Sim	Não	0,6964%
14	16/11/2026	Sim	Sim	Não	0,7072%
15	15/12/2026	Sim	Sim	Não	0,7588%
16	15/01/2027	Sim	Sim	Não	0,7303%
17	15/02/2027	Sim	Sim	Não	0,8228%
18	15/03/2027	Sim	Sim	Não	0,7955%
19	15/04/2027	Sim	Sim	Não	0,7274%
20	17/05/2027	Sim	Sim	Não	0,7797%
21	15/06/2027	Sim	Sim	Não	0,8330%
22	15/07/2027	Sim	Sim	Não	0,7658%
23	16/08/2027	Sim	Sim	Não	0,7785%
24	15/09/2027	Sim	Sim	Não	0,8321%
25	15/10/2027	Sim	Sim	Não	0,8462%
26	16/11/2027	Sim	Sim	Não	0,9011%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

27	15/12/2027	Sim	Sim	Não	0,8761%
28	17/01/2028	Sim	Sim	Não	0,8104%
29	15/02/2028	Sim	Sim	Não	0,9055%
30	15/03/2028	Sim	Sim	Não	1,0025%
31	17/04/2028	Sim	Sim	Não	0,8990%
32	15/05/2028	Sim	Sim	Não	1,0770%
33	16/06/2028	Sim	Sim	Não	0,8943%
34	17/07/2028	Sim	Sim	Não	0,9917%
35	15/08/2028	Sim	Sim	Não	1,0101%
36	15/09/2028	Sim	Sim	Não	0,9886%
37	16/10/2028	Sim	Sim	Não	1,0882%
38	16/11/2028	Sim	Sim	Não	1,0686%
39	15/12/2028	Sim	Sim	Não	1,1298%
40	15/01/2029	Sim	Sim	Não	1,1923%
41	15/02/2029	Sim	Sim	Não	1,1351%
42	15/03/2029	Sim	Sim	Não	1,1983%
43	16/04/2029	Sim	Sim	Não	1,1821%
44	15/05/2029	Sim	Sim	Não	1,2468%
45	15/06/2029	Sim	Sim	Não	1,1918%
46	16/07/2029	Sim	Sim	Não	1,2574%
47	15/08/2029	Sim	Sim	Não	1,2437%
48	17/09/2029	Sim	Sim	Não	1,2705%
49	15/10/2029	Sim	Sim	Não	1,4196%
50	16/11/2029	Sim	Sim	Não	1,3297%
51	17/12/2029	Sim	Sim	Não	1,4405%
52	15/01/2030	Sim	Sim	Não	1,5138%
53	15/02/2030	Sim	Sim	Não	1,3870%
54	15/03/2030	Sim	Sim	Não	1,6218%
55	15/04/2030	Sim	Sim	Não	1,5392%
56	15/05/2030	Sim	Sim	Não	1,6169%
57	17/06/2030	Sim	Sim	Não	1,5353%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

58	15/07/2030	Sim	Sim	Não	1,7356%
59	15/08/2030	Sim	Sim	Não	1,6179%
60	16/09/2030	Sim	Sim	Não	1,7002%
61	15/10/2030	Sim	Sim	Não	1,7855%
62	18/11/2030	Sim	Sim	Não	1,7523%
63	16/12/2030	Sim	Sim	Não	1,9620%
64	15/01/2031	Sim	Sim	Não	1,9761%
65	17/02/2031	Sim	Sim	Não	1,9108%
66	17/03/2031	Sim	Sim	Não	2,1684%
67	15/04/2031	Sim	Sim	Não	2,1516%
68	15/05/2031	Sim	Sim	Não	2,2167%
69	16/06/2031	Sim	Sim	Não	2,2447%
70	15/07/2031	Sim	Sim	Não	2,3157%
71	15/08/2031	Sim	Sim	Não	2,3097%
72	15/09/2031	Sim	Sim	Não	2,4672%
73	15/10/2031	Sim	Sim	Não	2,5105%
74	17/11/2031	Sim	Sim	Não	2,5575%
75	15/12/2031	Sim	Sim	Não	2,8109%
76	15/01/2032	Sim	Sim	Não	2,8334%
77	16/02/2032	Sim	Sim	Não	2,9812%
78	15/03/2032	Sim	Sim	Não	3,0975%
79	15/04/2032	Sim	Sim	Não	3,1414%
80	17/05/2032	Sim	Sim	Não	3,3125%
81	15/06/2032	Sim	Sim	Não	3,4954%
82	15/07/2032	Sim	Sim	Não	3,5703%
83	16/08/2032	Sim	Sim	Não	3,7353%
84	15/09/2032	Sim	Sim	Não	3,9551%
85	15/10/2032	Sim	Sim	Não	4,1528%
86	16/11/2032	Sim	Sim	Não	4,4099%
87	15/12/2032	Sim	Sim	Não	4,6100%
88	17/01/2033	Sim	Sim	Não	4,7928%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

89	15/02/2033	Sim	Sim	Não	5,1617%
90	15/03/2033	Sim	Sim	Não	5,6100%
91	18/04/2033	Sim	Sim	Não	5,7842%
92	16/05/2033	Sim	Sim	Não	6,3581%
93	15/06/2033	Sim	Sim	Não	6,7204%
94	15/07/2033	Sim	Sim	Não	7,3090%
95	15/08/2033	Sim	Sim	Não	7,9520%
96	15/09/2033	Sim	Sim	Não	8,6717%
97	17/10/2033	Sim	Sim	Não	9,6197%
98	16/11/2033	Sim	Sim	Não	10,7741%
99	15/12/2033	Sim	Sim	Não	12,1319%
100	16/01/2034	Sim	Sim	Não	13,8834%
101	15/02/2034	Sim	Sim	Não	16,2645%
102	15/03/2034	Sim	Sim	Não	19,7577%
103	17/04/2034	Sim	Sim	Não	24,6393%
104	15/05/2034	Sim	Sim	Não	33,1469%
105	15/06/2034	Sim	Sim	Não	49,7793%
106	17/07/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO II
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI SUBORDINADOS

Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
1	15/10/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
2	17/11/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
3	15/12/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
4	15/01/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
5	18/02/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
6	16/03/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
7	15/04/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
8	15/05/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
9	15/06/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
10	15/07/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
11	17/08/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
12	15/09/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
13	15/10/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
14	16/11/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
15	15/12/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
16	15/01/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
17	15/02/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
18	15/03/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
19	15/04/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
20	17/05/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
21	15/06/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
22	15/07/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
23	16/08/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
24	15/09/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
25	15/10/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
26	16/11/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
27	15/12/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
28	17/01/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
29	15/02/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
30	15/03/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
31	17/04/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
32	15/05/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
33	16/06/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
34	17/07/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
35	15/08/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
36	15/09/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
37	16/10/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
38	16/11/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
39	15/12/2028	Não	Não	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

40	15/01/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
41	15/02/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
42	15/03/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
43	16/04/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
44	15/05/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
45	15/06/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
46	16/07/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
47	15/08/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
48	17/09/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
49	15/10/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
50	16/11/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
51	17/12/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
52	15/01/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
53	15/02/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
54	15/03/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
55	15/04/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
56	15/05/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
57	17/06/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
58	15/07/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
59	15/08/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
60	16/09/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
61	15/10/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
62	18/11/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
63	16/12/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
64	15/01/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
65	17/02/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
66	17/03/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
67	15/04/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
68	15/05/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
69	16/06/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
70	15/07/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
71	15/08/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
72	15/09/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
73	15/10/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
74	17/11/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
75	15/12/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
76	15/01/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
77	16/02/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
78	15/03/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
79	15/04/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
80	17/05/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
81	15/06/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
82	15/07/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
83	16/08/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
84	15/09/2032	Não	Não	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

85	15/10/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
86	16/11/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
87	15/12/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
88	17/01/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
89	15/02/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
90	15/03/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
91	18/04/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
92	16/05/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
93	15/06/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
94	15/07/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
95	15/08/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
96	15/09/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
97	17/10/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
98	16/11/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
99	15/12/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
100	16/01/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
101	15/02/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
102	15/03/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
103	17/04/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
104	15/05/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
105	15/06/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
106	17/07/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
107	15/08/2034	Sim	Sim	Não	0,0956%
108	15/09/2034	Sim	Sim	Não	1,0619%
109	16/10/2034	Sim	Sim	Não	1,0702%
110	16/11/2034	Sim	Sim	Não	1,1738%
111	15/12/2034	Sim	Sim	Não	1,1603%
112	15/01/2035	Sim	Sim	Não	1,1828%
113	15/02/2035	Sim	Sim	Não	1,3074%
114	15/03/2035	Sim	Sim	Não	1,1987%
115	16/04/2035	Sim	Sim	Não	1,2559%
116	15/05/2035	Sim	Sim	Não	1,2815%
117	15/06/2035	Sim	Sim	Não	1,3078%
118	16/07/2035	Sim	Sim	Não	1,2706%
119	15/08/2035	Sim	Sim	Não	1,3620%
120	17/09/2035	Sim	Sim	Não	1,3193%
121	15/10/2035	Sim	Sim	Não	1,4100%
122	16/11/2035	Sim	Sim	Não	1,4748%
123	17/12/2035	Sim	Sim	Não	1,4306%
124	15/01/2036	Sim	Sim	Não	1,5346%
125	15/02/2036	Sim	Sim	Não	1,6491%
126	17/03/2036	Sim	Sim	Não	1,4648%
127	15/04/2036	Sim	Sim	Não	1,6745%
128	15/05/2036	Sim	Sim	Não	1,6422%
129	16/06/2036	Sim	Sim	Não	1,6796%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

130	15/07/2036	Sim	Sim	Não	1,7302%
131	15/08/2036	Sim	Sim	Não	1,7284%
132	15/09/2036	Sim	Sim	Não	1,7008%
133	15/10/2036	Sim	Sim	Não	1,8557%
134	17/11/2036	Sim	Sim	Não	1,8299%
135	15/12/2036	Sim	Sim	Não	1,8794%
136	15/01/2037	Sim	Sim	Não	2,0389%
137	18/02/2037	Sim	Sim	Não	2,1117%
138	16/03/2037	Sim	Sim	Não	2,0896%
139	15/04/2037	Sim	Sim	Não	2,2900%
140	15/05/2037	Sim	Sim	Não	2,2105%
141	15/06/2037	Sim	Sim	Não	2,3095%
142	15/07/2037	Sim	Sim	Não	2,3921%
143	17/08/2037	Sim	Sim	Não	2,3839%
144	15/09/2037	Sim	Sim	Não	2,4587%
145	15/10/2037	Sim	Sim	Não	2,6386%
146	16/11/2037	Sim	Sim	Não	2,6209%
147	15/12/2037	Sim	Sim	Não	2,7486%
148	15/01/2038	Sim	Sim	Não	2,8369%
149	15/02/2038	Sim	Sim	Não	2,9837%
150	15/03/2038	Sim	Sim	Não	2,9686%
151	15/04/2038	Sim	Sim	Não	3,1694%
152	17/05/2038	Sim	Sim	Não	3,0821%
153	15/06/2038	Sim	Sim	Não	3,3077%
154	15/07/2038	Sim	Sim	Não	3,0952%
155	16/08/2038	Sim	Sim	Não	3,1892%
156	15/09/2038	Sim	Sim	Não	3,3044%
157	15/10/2038	Sim	Sim	Não	3,5217%
158	16/11/2038	Sim	Sim	Não	3,5890%
159	15/12/2038	Sim	Sim	Não	3,7876%
160	17/01/2039	Sim	Sim	Não	3,8855%
161	15/02/2039	Sim	Sim	Não	4,1722%
162	15/03/2039	Sim	Sim	Não	4,2882%
163	15/04/2039	Sim	Sim	Não	4,6124%
164	16/05/2039	Sim	Sim	Não	4,7247%
165	15/06/2039	Sim	Sim	Não	5,0978%
166	15/07/2039	Sim	Sim	Não	5,3563%
167	15/08/2039	Sim	Sim	Não	5,6481%
168	15/09/2039	Sim	Sim	Não	6,0715%
169	17/10/2039	Sim	Sim	Não	6,6231%
170	16/11/2039	Sim	Sim	Não	7,0590%
171	15/12/2039	Sim	Sim	Não	7,6772%
172	16/01/2040	Sim	Sim	Não	8,3032%
173	15/02/2040	Sim	Sim	Não	9,4350%
174	15/03/2040	Sim	Sim	Não	10,1965%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

175	16/04/2040	Sim	Sim	Não	11,3517%
176	15/05/2040	Sim	Sim	Não	12,0772%
177	15/06/2040	Sim	Sim	Não	13,6458%
178	16/07/2040	Sim	Sim	Não	14,2913%
179	15/08/2040	Sim	Sim	Não	15,7759%
180	17/09/2040	Sim	Sim	Não	17,2209%
181	15/10/2040	Sim	Sim	Não	15,0150%
182	16/11/2040	Sim	Sim	Não	16,0650%
183	17/12/2040	Sim	Sim	Não	17,1082%
184	15/01/2041	Sim	Sim	Não	18,3999%
185	15/02/2041	Sim	Sim	Não	19,1887%
186	15/03/2041	Sim	Sim	Não	17,9394%
187	15/04/2041	Sim	Sim	Não	17,4337%
188	15/05/2041	Sim	Sim	Não	17,9067%
189	17/06/2041	Sim	Sim	Não	18,1853%
190	15/07/2041	Sim	Sim	Não	16,3226%
191	15/08/2041	Sim	Sim	Não	14,8242%
192	16/09/2041	Sim	Sim	Não	9,9612%
193	15/10/2041	Sim	Sim	Não	9,7050%
194	18/11/2041	Sim	Sim	Não	9,3278%
195	16/12/2041	Sim	Sim	Não	8,6697%
196	15/01/2042	Sim	Sim	Não	9,0078%
197	19/02/2042	Sim	Sim	Não	8,7802%
198	17/03/2042	Sim	Sim	Não	9,4790%
199	15/04/2042	Sim	Sim	Não	10,6033%
200	15/05/2042	Sim	Sim	Não	11,7216%
201	16/06/2042	Sim	Sim	Não	13,3777%
202	15/07/2042	Sim	Sim	Não	15,5598%
203	15/08/2042	Sim	Sim	Não	18,5295%
204	15/09/2042	Sim	Sim	Não	19,1109%
205	15/10/2042	Sim	Sim	Não	23,9009%
206	17/11/2042	Sim	Sim	Não	18,6015%
207	15/12/2042	Sim	Sim	Não	13,9644%
208	15/01/2043	Sim	Sim	Não	16,4724%
209	16/02/2043	Sim	Sim	Não	18,6764%
210	16/03/2043	Sim	Sim	Não	23,2182%
211	15/04/2043	Sim	Sim	Não	26,6227%
212	15/05/2043	Sim	Sim	Não	33,5015%
213	15/06/2043	Sim	Sim	Não	50,8120%
214	15/07/2043	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI PELA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Vórtx"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias sob a Forma Escritural*", celebrado em 04 de setembro de 2025, entre a Vórtx e a Emissora (conforme definido abaixo) ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário integrais ou fracionárias, conforme aplicável, pela Emissora, de nº 1 a nº 855, conforme definidos nas Escrituras de Emissão de CCI, **DECLARA**, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foram entregues para custódia **(i)** 1 (uma) via original e assinada da Escritura de Emissão de CCI, que, conforme o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", celebrado em 04 de setembro de 2025, entre a Emissora e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), encontram-se devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Direitos Creditórios Imobiliários que elas representam e seus acessórios e garantias, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor; e **(ii)** 1 (uma) via do Termo de Securitização.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
José Eduardo Gamboa Junqueira
Assinado por: JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42508529830
CPF: 42508529830
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 6:06:46 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
Emissor: AC Certisign RFB G5
E2CAE08FF5384E9...

DocuSigned by
Ana Clara Dória Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 5:03:26 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
EB59F957349C492...

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), neste ato representada na forma de seu contrato social**,** na qualidade de instituição intermediária líder da classe sênior e da classe subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("Emissão") da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor, do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor, e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

CONSIDERANDO QUE: (i) a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 ("Urba"); a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96; a **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60; a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94; a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29; a **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12; a **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29; a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11; a **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51; a **URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37; a **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59; a **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81; a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, na qualidade de cedentes de Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores, em determinados empreendimentos por elas comercializados, para compor o lastro da Oferta ("Cedentes") e o Coordenador Líder, constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("Assessores Legais"); **(ii)** para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Emissora, nas Cedentes, iniciada em agosto de 2025, a qual prosseguirá até a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo"); **(iii)** a Emissora e as Cedentes disponibilizaram todas as informações e documentos que estas consideram relevantes para a Oferta; **(iv)** além dos documentos referidos no item (iii) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

adicionais relativos à Emissora e às Cedentes; **(v)** conforme informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes, a Emissora e as Cedentes confirmaram ter disponibilizado para análise do Coordenador Líder e de seu Assessor Legal, todos os documentos, e ter prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora e das Cedentes, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e **(vi)** a Emissora e as Cedentes, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que:

(i) nos termos da Resolução CVM 160, para todos os fins e efeitos, agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora e pelas Cedentes no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização") e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem na próxima folha.)

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(Página de assinaturas da Declaração do Coordenador Líder constante no Anexo IV)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by
Luiza Maria de Castro Trindade
Assinado por: LUIZA MARIA DE CASTRO TRINDADE:12026121709
CPF: 12026121709
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 5:06:56 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
969DFC49E69349E...

DocuSigned by
Gustavo Marchi de Souza Mello
Assinado por: GUSTAVO MARCHI DE SOUZA MELLO:38311426880
CPF: 38311426880
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 5:12:32 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
84F7AE34A2F447B...

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada de sua 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor ("Código de Ofertas Públicas"), e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("Regras e Procedimentos ANBIMA"), ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI**,** declarar que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;

(ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados nas Contas do Patrimônio Separado (conforme definidas no Prospecto Preliminar);

(iii) com base na auditoria realizada na Oferta, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas e que venham a ser prestadas, pela Emissora no *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"* ("Termo de Securitização") e no *"Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"* ("Prospecto Preliminar"), e que venham a ser prestadas no "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Definitivo");

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(iv) **(a)** as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venham a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão, conforme o caso, verídicas, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão, conforme o caso, verídicas, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; e

(vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, da **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, da **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60, da **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, da **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, da **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12, da **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29, da **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, da **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51, da **URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37, da **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59, da **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 e da **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, de suas atividades, de suas situações econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem na próxima folha.)

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(Página de assinaturas da Declaração da Emissora constante no Anexo V)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571660
CPF: 47033571660
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 8:27:10 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
85DE8779E8A427...

DocuSigned by
Israel Santos Ramos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 8:44:33 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5E04B2C37E9742E...

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO VI
RELAÇÃO DE EMISSÕES DA EMISSORA E DE SUAS PARTES RELACIONADAS EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO TAL

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	R$ 212.596.000,00	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	SANTA HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	R$ 53.909.000,00	53909	IPCA + 7,0148 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	R$ 8.610.000,00	8610000	IPCA + 14,7100 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	R$ 7.812.867,857	7812	IGPM + 9,9000 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	R$ 6.648.056,28	6	IPCA + 11,0000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141606	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181533	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141694	R$ 75.000.000,	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

	TIZADO RA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17I018 1659	R$ 116.819.000,00	116819	IPCA + 6,5917 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17I090 4811	R$ 8.393.923,23	8393	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17I090 5816	R$ 932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17I090 4616	R$ 5.545.942,65	5545	IGPM + 10,0339 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17I090 4617	R$ 978.694,38	978	IGPM + 10,0339 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17H09 22937	R$ 1.953.216,643	1953	IGPM + 10,3000 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17K02 26746	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,7000 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17L09 59863	R$ 10.304.801,86	103	IPCA + 9,0000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17L09 59864	R$ 4.281.538,38	42	IPCA + 11,0000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	17L09 59865	R$ 5.634.071,52	56	IPCA + 11,0500 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	18C00 43043	R$ 6.348.333,20	5000	IPCA + 7,0000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	18F087 9529	R$ 2.297.000,00	2297	IPCA + 10,3000 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI	18F087 9604	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADO RA S.A.											
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	18F087 9606	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	18F087 9525	R$ 20.672.000, 00	20672	IPCA + 8,5000 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	18J079 6632	R$ 155.000.00 0,00	155000	IPCA + 7,3000 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19A13 16808	R$ 120.000.00 0,00	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19B01 66684	R$ 27.692.276, 92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19B01 68093	R$ 2.307.692,3 1	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19B01 76400	R$ 258.461.53 8,462	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19A13 16806	R$ 136.442.30 6,995	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19B01 76445	R$ 28.942.307, 653	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	R$ 310.000.000,00	310000	CDI + 1,9000 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	R$ 310.000.000,00	310000	IPCA + 6,9000 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	R$ 551.100.000,00	551100	IPCA + 3,8830 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	R$ 18.100.000,00	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	R$ 48.000.000,00	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	R$ 196.000.000,00	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	R$ 234.000.000,00	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	R$ 72.000.000,00	72000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	R$ 51.200.000,00	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	R$ 83.974.946,651	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	R$ 74.577.750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	R$ 126.025.053,35	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	R$ 111.922.249,761	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	R$ 140.000.000,00	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	R$ 145.000.000,00	145000	IPCA + 7,3000 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	R$ 24.300.000,00	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	R$ 31.160.794,20	30000	CDI + 4,0000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	R$ 40.000.000,00	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	R$ 4.600.000,00	4600	IGPM + 10,0000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	R$ 36.800.000,00	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	266	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	267	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	R$ 99.801.000,00	99801	IPCA + 7,0000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	R$ 38.250.000,00	38250000	IPCA + 7,7000 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	R$ 650.000.000,00	6,5E+08	IPCA + 5,0000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 8,5000 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 9,7500 %	1	318	01/09/2020	18/12/2024	EKKO III	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	R$ 33.179.957,37	30000	IPCA + 10,0000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894745	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,4750 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	R$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 11,2500 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	R$ 9.500.000,00	9500	IPCA + 7,2500 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7000 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	R$ 44.000.000,00	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 6,0000 %	1	316	28/12/2020	28/12/2026	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	R$ 82.589.574,00	82589574	IPCA + 5,3000 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	R$ 98.160.580,00	98160580	IPCA + 5,6000 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	R$ 29.287.000,00	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	R$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	R$ 5.689.501,03	5000	IPCA + 7,2000 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	R$ 18.020.000,00	18020	IGPM + 7,5000 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA	21B06	R$	16000	IGPM +	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	SECURITIZADORA S.A.	95075	16.754.141,42		8,0000 %							
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	R$ 4.188.535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	R$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 6,2500 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 6,2500 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 2,1500 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	R$ 100.000.000,00	100000	9,4639%	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 5,4328 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	R$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 7,0000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	R$ 19.640.435,399	155	IPCA + 6,0000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO	21C0776201	R$ 62.619.355,64	62500	IPCA + 6,7500 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	R$ 11.050.474,52	10000	IPCA + 29,7300 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	R$ 64.000.000,00	64000	IPCA + 8,2000 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	R$ 30.286.159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695469	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	R$ 35.514.050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	R$ 6.267.185,45	6250	IPCA + 32,5200 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	R$ 650.000.000,00	650000	IPCA + 5,8926 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	R$ 15.148.708,938	149	IPCA + 10,2000 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

												Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	R$ 142.350.000,00	142350	IPCA + 5,6000 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	R$ 62.200.000,00	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 8,0000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,5000 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	R$ 45.514.291,40	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 5,2649 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,1637 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	R$ 42.000.000,00	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	R$ 41.007.062,50	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	R$ 19.209.130,20	20000	IPCA + 8,2500 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	R$ 4.802.282,60	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	R$ 10.500.000,00	10500000	IPCA + 10,0000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	R$ 777.131.000,00	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	R$ 422.869.000,00	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 10,0000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	R$ 18.000.000,00	18000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	R$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 6,8000 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO	21H0748781	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 8,1500 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2500 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,0000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 13,0000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0140051	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 7,0000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148113	R$ 1.350.000,00	1350	IPCA + 7,0000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148114	R$ 3.400.000,00	3400	IPCA + 7,0000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148115	R$ 850.000,00	850	IPCA + 7,0000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148116	R$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 7,0000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148117	R$ 800.000,00	800	IPCA + 7,0000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	R$ 29.865.000,00	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 7,5000 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802801	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802805	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0823365	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	R$ 982.526.000,00	982526	IPCA + 5,1531 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	R$ 517.474.000,00	517474	IPCA + 5,2662 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0955277	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 8,5000 %	1	376	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imovel

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	R$ 16.724.705,47	20000	IPCA + 7,0000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	R$ 43.275.294,53	40000	IPCA + 7,0000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	R$ 166.500.000,00	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	R$ 95.400.000,00	95400	6,5%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1474 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	R$ 135.000.000,00	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	R$ 33.283.000,00	33283	IPCA + 9,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	R$ 43.000.000,00	43000	IPCA + 11,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	R$ 275.201.597,539	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	R$ 180.315.562,711	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	R$ 443.460.824,512	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	R$ 257.019.716,921	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	R$ 403.742.270,60	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	R$ 13.950.000,00	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	R$ 28.947.000,00	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/2021	06/10/2026	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	R$ 175.750.000,00	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	R$ 71.657.000,00	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	R$ 109.736.818,00	1,1E+08	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	R$ 109.669.186,00	100000	CDI + 3,5000 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	R$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 10,5000 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	R$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 6,8700 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	R$ 58.200.000,00	58200	IPCA + 8,7500 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LY	R$ 50.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	R$ 8.571.429,00	8000	IPCA + 11,0000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LZ	R$ 15.000.000,00	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	R$ 60.000.000,00	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	R$ 28.131.000,00	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	R$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0377996	R$ 57.866.000,00	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	R$ 83.509.000,00	83509	CDI + 5,0000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	R$ 340.000.000,00	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	R$ 60.749.000,00	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	R$ 14.040.000,00	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	R$ 1.560.000,00	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	R$ 73.000.000,00	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951172	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200033A	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200033B	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033F	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033G	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	R$ 548.862.000,00	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	R$ 50.400.000,00	50400	IPCA + 7,5000 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	R$ 23.158.500,00	23158500	IPCA + 7,4000 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	R$ 54.036.500,00	54036500	IPCA + 10,1000 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,5000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	R$ 293.000.000,00	293000	CDI + 5,5000 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	R$ 7.860.000,00	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	R$ 16.340.000,00	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	R$ 26.000.000,00	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	R$ 240.329.442,614	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	R$ 276.000.000,00	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195714	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195716	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195721	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195735	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,7200 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195743	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7500 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195760	R$ 132.000.000,00	132000	IPCA + 1,3500 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	R$ 67.450.000,00	67450000	IPCA + 10,0000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	R$ 26.000.000,00	26000000	IPCA + 10,0000 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	R$ 22.671.963,00	22671963	IPCA + 10,0000 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	R$ 29.030.490,00	29030490	IPCA + 10,0000 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	R$ 546.000.000,00	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	R$ 326.000.000,00	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI	22G0282372	R$ 94.750.000,	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADO RA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82328	R$ 491.400.00 0,00	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82290	R$ 436.800.00 0,00	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82170	R$ 382.200.00 0,00	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82276	R$ 87.500.000, 00	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82284	R$ 282.200.00 0,00	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82285	R$ 66.325.000, 00	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 79834	R$ 327.600.00 0,00	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82329	R$ 112.500.00 0,00	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI	22G02 82332	R$ 293.400.00	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADORA S.A.		0,00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282333	R$ 85.275.000,00	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282297	R$ 260.800.000,00	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	R$ 195.600.000,00	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	R$ 56.850.000,00	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	R$ 75.800.000,00	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	R$ 300.000.000,00	300000	IPCA + 7,3826 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,2500 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	R$ 142.965.000,00	142965	IPCA + 7,1439 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	R$ 115.788.000,00	115788	IPCA + 7,8049 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	R$ 88.612.000,00	88612	CDI + 1,3750 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	R$ 65.712.000,00	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	R$ 24.400.000,00	24400	CDI + 3,2500 %	83	1	24/08/2022	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	R$ 72.962.000,00	72962	CDI + 0,6000 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	R$ 55.245.000,00	55245	CDI + 0,7000 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	R$ 471.793.000,00	471793	IPCA + 6,7000 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	R$ 5.993.000,00	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	R$ 3.661.000,00	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149864	R$ 1.546.000,00	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	R$ 21.000.000,00	21000	CDI + 7,0000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	R$ 353.103.151,834	353103	6,75%	24	2	12/09/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	R$ 83.115.000,00	83115	IPCA + 9,0551 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 10,5000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA31	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,5000 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1200723	R$ 163.000.000,00	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	R$ 19.921.000,00	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	R$ 103.000.000,00	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,6900 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 2,6900 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	R$ 71.000.000,00	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	R$ 101.000.000,00	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,8000 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	R$ 31.100.000,00	31100	IPCA + 12,5000 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,9500 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,7500 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SILVIA CAMPOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENV	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	R$ 11.250.000,00	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	R$ 11.250.000,00	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 10,1700 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	R$ 17.095.000,00	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	R$ 40.000.000,00	40000	4,5%	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 10,0600 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,7820 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	R$ 39.000.000,00	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	R$ 132.343.000,00	132343	IPCA + 7,8529 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	R$ 30.596.000,00	30596	8,9%	155	3	03/04/2023	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 2,3000 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AC9	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AHT	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AND	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 12,6800 %	123	1	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	R$ 7.000.000,00	7000	126,8%	123	2	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 126,8000 %	123	3	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO	23E1081252	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,6800 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	R$ 5.000.000,00	5000	126,8%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	R$ 144.000.000,00	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 6,0000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	R$ 86.670.000,00	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	R$ 43.330.000,00	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	R$ 85.000.000,00	85000	CDI + 2,7000 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	XP LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	R$ 145.721.000,00	145721	CDI + 1,0000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	R$ 878.503.000,00	878503	11,75%	192	2	15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	R$ 46.622.000,00	46622	CDI + 1,1500 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADO	CRA02300FFL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 10,0000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	R$ 41.000.000,00	41000	9,5%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2012305	R$ 38.780.000,00	38780	11%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	R$ 177.129.755,507	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446053	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,0600 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446061	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 4,5000 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	R$ 10.894.000,00	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300I7L	R$ 120.000.000,00	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	R$ 215.904.000,00	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	R$ 107.494.000,00	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	R$ 51.000.000,00	51000	IPCA + 10,5000 %	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	SOCICAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	R$ 29.100.000,00	29100	13%	445	1	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1607023	R$ 62.445.178,00	62445178	10,7%	205	1	28/08/2023	25/07/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	R$ 1.240.000.000,00	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013004	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 4,9000 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KB	R$ 1.489.344.000,00	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	R$ 276.600.636,18	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	R$ 48.000.000,00	48000	IPCA + 10,5000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC-DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	R$ 38.596.000,00	38596	IPCA + 8,1500 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	R$ 40.000.000,00	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	R$ 177.072.000,00	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	R$ 243.380.000,00	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	R$ 24.380.000,00	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	R$ 55.022.000,00	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	R$ 102.672.081,111	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,5000 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019001	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	27/08/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135495	R$ 3.500.000,00	3500	12,68%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1142107	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 11,0272 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	R$ 58.300.000,00	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135548	R$ 3.000.000,00	3000	12,68%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135553	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135558	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135622	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135681	R$ 1.900.000,00	1900	12,68%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LG9	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 6,0000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450748	R$ 65.000.000,00	65000	IPCA + 9,7000 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450858	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 11,3000 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO	23J1450937	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,7000 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,5000 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	R$ 94.000.000,00	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	R$ 31.545.000,00	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 8,0062 %	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	R$ 96.000.000,00	96000	5%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 6,0000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019401	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266232	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,5500 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300RXL	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1737583	R$ 41.000.000,00	41000	4,3%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFAETE	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	R$ 545.000.000,00	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA26	R$ 650.000.000,00	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA36	R$ 200.000.000,00	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSJ	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGRI II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	R$ 114.998.539,59	99000	CDI + 3,4500 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	R$ 1.161.601,41	1000	CDI + 8,4500 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1953232	R$ 32.000.000,00	32000	CDI + 5,0000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0Q	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0T	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 6,7282 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0U	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 6,7282 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	R$ 23.000.000,00	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400005L	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400005M	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	R$ 87.750.000,00	87750	IPCA + 9,3870 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	R$ 1.030.000.000,00	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	R$ 67.100.000,00	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO	24A2516700	R$ 16.787.000,00	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	R$ 63.800.000,00	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	R$ 95.700.000,00	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	CONSIGNADO TECHFIN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	R$ 162.000.000,00	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 4,5000 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 12,0000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006601	R$ 352.502.000,00	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006602	R$ 377.919.000,00	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006603	R$ 469.579.000,00	469579	11,6686%	262	3	15/04/2024	15/04/2031	ALLOS	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1646537	R$ 40.000.000,00	4000000	IPCA + 13,0000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2246101	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 9,7000 %	292	1	15/03/2024	06/12/2027	HINES	Adimplente	Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638623	R$ 62.165.000,00	62165	IPCA + 9,0000 %	293	1	28/03/2024	22/01/2035	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638640	R$ 20.765.000,00	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240038Q	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	ENOVA FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886292	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886299	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886306	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNICA	20/03/2024	24/03/2027	DOM PEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007013	R$ 200.000.000,00	200000	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007014	R$ 87.800.000,00	87800	10,627%	297	2	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003K1	R$ 28.000.000,00	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007011	R$ 257.512.500,00	2,58E+08	7,4%	296	1	28/03/2024	15/12/2032	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007012	R$ 57.487.500,00	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/03/2035	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1526928	R$ 305.000.000,00	305000	IPCA + 9,1134 %	286	ÚNICA	26/03/2024	15/03/2039	ITAQUERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	R$ 500.000.000,00	500000	CDI + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	R$ 500.000.000,00	500000	11,6%	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	R$ 87.710.000,00	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1976344	R$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944108	R$ 100.000.000,00	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1988647	R$ 92.000.000,00	92000	IPCA	283	1	25/03/2024	25/03/2039	GS SOUTO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	R$ 72.221.987,261	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960647	R$ 38.235.116,617	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057203	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057222	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980162	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314427	R$ 170.000.000,00	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314713	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1773235	R$ 228.500.000,00	228500	IPCA + 8,7500 %	237	1	22/12/2023	14/02/2036	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	3	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313768	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313855	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	2	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURI	24D3313888	R$ 550.000.00	550000	12,4437%	309	3	26/05/2024	28/05/2031	CURY	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADO RA S.A.		0,00									
CRA	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	CRA02 4005EI	R$ 36.000.000, 00	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNIC A	07/05/2024	02/06/2027	CEREAL OURO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E11 27893	R$ 101.450.00 0,00	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E11 28021	R$ 80.000.000, 00	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E11 27608	R$ 81.050.000, 00	81050	CDI + 1,8500 %	287	1	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E11 27642	R$ 50.000.000, 00	50000	IPCA + 7,1500 %	287	2	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E12 80914	R$ 80.000.000, 00	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNIC A	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E17 52048	R$ 59.500.000, 00	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E17 52053	R$ 25.500.000, 00	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	CRA02 40060P	R$ 70.000.000, 00	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNIC A	22/05/2024	23/05/2029	GRANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E14 53010	R$ 14.350.000, 00	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E14 53917	R$ 14.350.000, 00	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA	24E14	R$	14350	IPCA +	267	3	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	SECURITIZADORA S.A.	54292	14.350.000,00		9,6000 %							Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005PL	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA	16/05/2024	27/12/2029	NH AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2388811	R$ 19.800.000,00	19800	CDI + 6,4000 %	313	ÚNICA	31/05/2024	25/11/2027	VILLA CAMBURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	R$ 350.000.000,00	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126524	R$ 551.917.000,00	551917	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	R$ 36.200.000,00	36200	CDI + 3,2500 %	83	2	24/08/2022	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	R$ 34.400.000,00	34400	CDI + 3,2500 %	83	3	24/08/2022	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	R$ 1.000,00	1	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	5	02/05/2024	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO	24F1342290	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	19/12/2039	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

	RA S.A.											Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	R$ 110.000.000,00	110000	CDI + 3,7000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538854	R$ 98.320.000,00	98320	CDI + 1,3000 %	332	1	17/06/2024	15/12/2032	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538853	R$ 147.480.000,00	147480	IPCA + 7,5953 %	332	2	17/06/2024	17/02/2031	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2541339	R$ 54.200.000,00	54200	IPCA + 7,5953 %	332	3	17/06/2024	16/06/2036	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538087	R$ 259.965.000,00	2,6E+08	IPCA + 7,8700 %	328	1	28/06/2024	15/03/2033	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538088	R$ 58.035.000,00	58035000	IPCA + 7,0000 %	328	2	28/06/2024	15/10/2035	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1596770	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0001001	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0000001	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538085	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,5000 %	314	1	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538086	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,5000 %	314	2	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI	24G1458428	R$ 57.000.000,	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	PILAR LARANJEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADORA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA1	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816335	R$ 43.169.000,00	43169	CDI + 4,0000 %	318	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816823	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	318	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816594	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	318	3	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816837	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	318	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816847	R$ 43.169.000,00	43169	4%	319	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816944	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	319	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816849	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	319	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816988	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	319	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI	24E1817009	R$ 43.162.000,	43162	CDI + 4,0000 %	320	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADORA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817013	R$ 26.838.000,00	26838	CDI + 4,0000 %	320	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817011	R$ 18.498.000,00	18498	CDI + 9,0000 %	320	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817014	R$ 11.502.000,00	11502	CDI + 9,0000 %	320	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	R$ 170.000.000,00	170000	13,75%	291	ÚNICA	17/07/2024	16/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584294	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1669361	R$ 340.000.000,00	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	BROOKFIELD WPP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1883357	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1884097	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007KB	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 4,7500 %	99	ÚNICA	24/07/2024	17/07/2028	CORURIPE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1806489	R$ 16.319.000,00	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	BTS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURI	24G2100031	R$ 230.000.00	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	ALMEIDA JUNIOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADORA S.A.		0,00									Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 3,7000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2735282	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3191694	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,0000 %	1	516	24/07/2024	15/07/2031	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VL	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VM	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H0121713	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0003402	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0002401	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 4,0000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BT	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,6600 %	94	1	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BU	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,0000 %	94	2	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	R$ 41.689.000,00	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	R$ 44.311.000,00	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1396116	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNICA	09/08/2024	31/08/2028	CONX PADRE CHICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/2024	07/08/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/2024	05/09/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008 6H	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008 6I	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008 6N	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	100	ÚNICA	23/08/2024	15/08/2029	TECOHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2536115	R$ 180.942.000,00	180942	IPCA + 9,0000 %	333	ÚNICA	19/09/2024	08/09/2025	WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2775710	R$ 9.800.000,00	9800	CDI + 6,2500 %	333	ÚNICA	26/08/2024	25/02/2028	AMELIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO	24H2277797	R$ 94.000.000,00	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNICA	28/08/2024	28/06/2028	NEO GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros,

	RA S.A.											Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008HM	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNICA	05/09/2024	17/05/2029	COCARI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PX	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/2024	08/08/2029	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PZ	R$ 38.000.000,00	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q0	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2819302	R$ 110.500.000,00	110500	CDI + 2,2500 %	344	1	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2824961	R$ 110.500.000,00	110500	5,25%	344	2	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558404	R$ 322.000.000,00	322000	CDI + 0,6000 %	353	ÚNICA	15/09/2024	15/09/2026	TEGRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558403	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	10/10/2044	PONTTE MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1647848	R$ 37.716.000,00	37716	CDI + 4,5000 %	318	ÚNICA	19/09/2024	06/09/2027	VASCOCIVITAS	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1345178	R$ 321.750.000,00	321750	IPCA + 8,2764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	16/09/2030	PROJETO BALEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1521991	R$ 100.614.000,00	100614	CDI + 2,0000 %	355	ÚNICA	19/09/2024	01/10/2029	DIRECIONAL XVI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURI	24I1966999	R$ 40.000.000,	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNICA	20/09/2024	17/03/2028	CDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADO RA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24G28 16828	R$ 250.000.00 0,00	250000	CDI + 0,8000 %	348	ÚNIC A	25/09/2024	25/09/2029	LAGO DA PEDRA II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24I211 4588	R$ 25.000.000, 00	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24I211 5255	R$ 25.000.000, 00	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24I141 9236	R$ 203.557.50 0,00	2,04E+ 08	IPCA + 8,2500 %	346	1	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24I141 9237	R$ 45.442.500, 00	454425 00	IPCA + 7,0000 %	346	2	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24I165 6914	R$ 20.000.000, 00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24I165 6918	R$ 20.000.000, 00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24I165 6960	R$ 20.000.000, 00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24I198 0390	R$ 600.000.00 0,00	600000	110,0000% CDI	358	1	15/10/2024	15/10/2029	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24I198 0417	R$ 102.775.00 0,00	102775	IPCA + 8,0483 %	358	2	15/10/2024	15/10/2031	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURI TIZADO	24I125 2587	R$ 50.000.000, 00	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNIC A	06/09/2024	27/08/2027	CAIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617802	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,7500 %	347	ÚNICA	03/10/2024	26/09/2029	SOUZA ARAUJO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980366	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	352	1	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980374	R$ 36.500.000,00	36500	CDI + 5,5000 %	352	2	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617805	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,2500 %	354	ÚNICA	30/09/2024	10/10/2029	MISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113168	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113180	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113229	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240093W	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNICA	23/09/2024	18/09/2030	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347143	R$ 88.476.000,00	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347147	R$ 141.524.000,00	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4613741	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNICA	16/10/2024	22/10/2036	ECOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566766	R$ 495.000.000,00	495000	CDI	9	2	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566799	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,2300 %	9	3	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	R$ 31.000.000,00	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539918	R$ 48.000.000,00	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617801	R$ 127.500.000,00	127500	IPCA + 10,7500 %	301	1	20/09/2024	17/09/2029	CAMAÇARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	R$ 68.000.000,00	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	R$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539958	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1299205	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANQ	R$ 0,00	0	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	R$ 92.423.000,00	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479385	R$ 16.250.000,00	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	R$ 17.375.000,00	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1606845	R$ 23.000.000,00	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	NEST VILA IPOJUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438785	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3451435	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	R$ 72.889.572,00	60000	CDI + 2,5000 %	375	1	14/11/2024	05/03/2029	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109920	R$ 6.989.410,98	6000	CDI + 2,5000 %	375	2	14/11/2024	07/04/2031	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2065537	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/02/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1892305	R$ 30.000.000,00	30000	80,0000% CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	EDIFICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1731612	R$ 18.000.000,00	18000	12,2929%	348	ÚNICA	22/11/2024	16/04/2029	BRIGADEIRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 975.000.000,00	9,75E+08	PTAX	154	1	26/11/2024	07/11/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 495.000.000,00	4,95E+08	Não há	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL0	R$ 975.000.000,00	9,75E+08	PTAX	154	1	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL1	R$ 495.000.000,00	4,95E+08	PTAX	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL2	R$ 30.000,00	30000	PTAX	154	3	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883726	R$ 850.000.000,00	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA	24K22	R$	45000	5,3%	285	ÚNIC	22/11/2024	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária

	SECURITIZADORA S.A.	21808	45.000.000,00				A					de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2592164	R$ 9.300.000,00	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNICA	28/11/2024	15/12/2025	VERSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004003	R$ 100.000.000,00	100000	112,0000% CDI	347	1	15/01/2025	17/01/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004004	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	2	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004005	R$ 100.000.000,00	100000	16,9962%	347	3	15/12/2024	16/01/2030	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	R$ 200.000.000,00	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	R$ 50.000.000,00	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115402	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	1	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115403	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	2	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115404	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	3	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115405	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	4	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117888	R$ 27.125.000,00	27125	IPCA + 11,5000 %	360	5	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117889	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 11,5000 %	360	6	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117890	R$ 27.125.000,00	27125	CDI + 5,0000 %	360	7	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117891	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 5,0000 %	360	8	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 31.500.000,00	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567349	R$ 95.698.000,00	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	CAMPUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	R$ 44.470.000,00	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2037	GD ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4698095	R$ 196.000.000,00	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	BROOKFIELD RCH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883748	R$ 94.300.000,00	94300	CDI + 1,9000 %	365	1	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883896	R$ 86.400.000,00	86400	IPCA + 11,7100 %	365	2	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567367	R$ 86.400.000,00	86400	CDI + 4,5500 %	365	3	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2591027	R$ 42.300.000,00	42300	1,6%	381	ÚNICA	27/11/2024	22/12/2025	SENADO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	R$ 238.710.000,00	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007521	R$ 53.290.000,00	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2128983	R$ 360.000.000,00	360000	CDI + 1,8000 %	14	ÚNICA	16/12/2024	27/11/2025	ORIGEO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2572980	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,7000 %	302	ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	BRALOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2015239	R$ 220.000.000,00	220000	CDI + 3,5000 %	376	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	IGARASSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2169244	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,6500 %	389	1	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 8,7500 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681486	R$ 80.581.000,00	80581	CDI + 1,2500 %	383	1	05/12/2024	16/11/2032	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	R$ 120.872.000,00	120872	IPCA + 8,4546 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI	24L1681488	R$ 44.221.000,	44221	IPCA + 8,4546 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADORA S.A.		00									
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL7	R$ 100.000.000,00	100000	3,5%	166	ÚNICA	17/12/2024	17/12/2027	TIMBRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728136	R$ 23.725.000,00	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CYS	R$ 33.712.000,00	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2297125	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0011203	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L0001604	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2411832	R$ 47.300.000,00	47300	1,5%	379	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2028	BPGM PDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329409	R$ 83.000.000,00	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329410	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329411	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2679482	R$ 25.656.000,00	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093500	R$ 38.295.000,00	38295	IPCA + 9,8000 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	R$ 25.902.077,00	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685250	R$ 8.634.025,00	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	R$ 40.306.000,00	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	BPGM ESSÊNCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3357433	R$ 8.500.000,00	8500	6%	388	ÚNICA	18/12/2024	15/12/2027	TERRACE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	R$ 400.000.000,00	400000	CDI	370	2	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	R$ 400.000.000,00	400000	15,0905%	370	3	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2025	15/01/2035	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3217852	R$ 72.000.000,00	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	PROJETO PEARL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2323039	R$ 407.000.000,00	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	GRU V AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0013328	R$ 31.125.000,00	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400D4A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102409	R$ 44.016.000,00	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102411	R$ 12.810.000,00	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA	24L31	R$	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária

	SECURITIZADORA S.A.	02412	3.174.000,00									de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500005M	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500005L	R$ 500.000.000,00	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	BTS PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173172	R$ 164.450.000,00	164450	1,23%	15	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173332	R$ 83.490.000,00	83490	Não há	15	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173333	R$ 83.490.000,00	83490	1,23%	15	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL4	R$ 85.800.000,00	85800	7,97%	168	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL5	R$ 43.560.000,00	43560	5%	168	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL6	R$ 2.640.000,00	2640	7,97%	168	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728138	R$ 43.875.000,00	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	R$ 12.775.000,00	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728252	R$ 23.625.000,00	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/03/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029849	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029850	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093503	R$ 12.765.000,00	12765	IPCA + 8,0000 %	377	2	26/12/2024	25/06/2040	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	R$ 17.700.000,00	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851828	R$ 11.600.000,00	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851835	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851840	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851886	R$ 25.238.000,00	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851929	R$ 14.965.000,00	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851935	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853247	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853293	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853312	R$ 12.497.000,00	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B5	R$ 75.000.000,00	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B6	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1807919	R$ 47.500.000,00	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	HORTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2619772	R$ 302.500.000,00	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	17007 NAÇÕES DE INVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	R$ 300.000.000,00	300000	17,0909%	171	2	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2757632	R$ 14.600.000,00	14600	10,5%	378	1	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2758275	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	R$ 150.000.000,00	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	R$ 75.000.000,00	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MH	R$ 52.700.000,00	52700	CDI + 3,5000 %	169	ÚNICA	27/01/2025	15/01/2032	MAIA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB1	R$ 246.000.000,00	246000	3,2%	11	1	07/02/2025	11/02/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADO	RBRAC1	R$ 45.000.000,00	45000	TR	11	2	07/02/2025	11/03/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3991496	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,7500 %	362	ÚNICA	16/01/2025	14/08/2036	MERCADO LIVRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 6,0000 %	10	1	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 100.000.000,00	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1736622	R$ 22.000.000,00	22000	5%	334	1	07/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.000.000,00	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2690608	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA18	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	DELRIO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023202	R$ 750.000.000,00	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023405	R$ 750.000.000,00	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023404	R$ 750.000.000,00	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023406	R$ 750.000.000,00	750000	14,736%	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3099731	R$ 350.000.000,00	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3110439	R$ 350.000.000,00	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	17/02/2032	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2974587	R$ 98.000.000,00	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979856	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 12,8500 %	387	2	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979857	R$ 72.000.000,00	72000	CDI + 5,0000 %	387	3	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3165838	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 5,0000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	R$ 10.000.000,00	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO	25C3470318	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	ABMAIS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	RA S.A.											Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358493	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,0000 %	16	1	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358494	R$ 10.600.000,00	10600	CDI + 3,0000 %	16	2	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001E1	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,0000 %	176	ÚNICA	18/03/2025	29/11/2030	BEVAP (KINEA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3933894	R$ 75.300.000,00	75300	IPCA + 10,5000 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4041310	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 8,0000 %	413	2	28/03/2025	26/12/2041	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4767379	R$ 205.000.000,00	205000	CDI + 3,5000 %	429	1	27/03/2025	21/05/2029	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4778401	R$ 14.500.000,00	14500	CDI + 5,0000 %	429	2	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4783931	R$ 3.300.000,00	3300	IPCA	429	3	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,9000 %	177	1	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JM	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,2500 %	177	2	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C2937356	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,7500 %	17	ÚNICA	10/03/2025	30/01/2026	ORIGEO III	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6041422	R$ 24.041.000,00	24041	CDI	438	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6044877	R$ 216.368.000,00	216368	0,0100% CDI	438	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA3	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	13	1	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB3	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 10,0000 %	13	2	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 144.000.000,00	144000	CDI + 10,0000 %	13	3	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 69.500.000,00	69500	IPCA + 10,0000 %	13	4	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE3	R$ 13.000.000,00	13000	IPCA + 10,0000 %	13	5	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	6	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	7	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917602	R$ 174.080.000,00	1,74E+08	IPCA + 9,7375 %	423	1	20/03/2025	20/08/2035	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917751	R$ 39.168.000,00	39168000	IPCA + 11,7000 %	423	2	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4014045	R$ 4.352.000,00	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0013888	R$ 240.000.000,00	240000	CDI	428	ÚNICA	02/04/2025	29/03/2035	ALAVANCAGEM BBIG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1712098	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 1,5000 %	409	ÚNICA	08/04/2025	25/09/2028	ROGGA PRO SOLUTO	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	R$ 10.000.000,00	10000	12%	353	ÚNICA	01/04/2025	20/03/2030	PERMUTA MRV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D2932713	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	ROGGA (DEBENTURES)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5140446	R$ 29.420.000,00	29420	IGPM + 9,2000 %	394	ÚNICA	29/04/2025	15/10/2037	ASSAI TAIPAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148876	R$ 50.000.000,00	50000	5%	424	1	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148960	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 5,5000 %	424	2	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788059	R$ 41.590.000,00	41590	IPCA + 12,0000 %	434	1	17/04/2025	15/10/2030	EMCASH	Adimplente	Fundo de Conta Vinculada, Subordinação de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788203	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	2	17/04/2025	15/12/2030	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788062	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	3	17/04/2025	15/02/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788063	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	EMCASH	Adimplente	Fundo de Conta Vinculada, Subordinação de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788064	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	5	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788065	R$ 10.000,00	10	IPCA	434	6	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3961091	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3964998	R$ 12.202.000,00	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5062397	R$ 129.500.000,00	129500	IPCA	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	WINDSOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5136947	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,2000 %	19	ÚNICA	30/04/2025	12/04/2028	MEU TUDO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E1733963	R$ 11.000.000,00	11000	IPCA + 16,0000 %	445	2	02/05/2025	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E2369437	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 1,3000 %	433	ÚNICA	12/05/2025	25/06/2029	BPGM GLÓRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E4068927	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/05/2029	ARQOS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JW	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	17/12/2029	CELM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JT	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 2,3000 %	175	1	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JV	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	175	2	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002GX	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 0,9500 %	170	1	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI	25E0013296	R$ 143.281.00	143281	102,5000% CDI	450	1	15/05/2025	15/05/2029	JHSF	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	TIZADORA S.A.		0,00									
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013305	R$ 341.972.000,00	341972	105,0000% CDI	450	2	15/05/2025	15/05/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0053938	R$ 139.747.000,00	139747	14,22%	450	3	15/05/2025	17/05/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2186311	R$ 25.000.000,00	25000	4,75%	449	ÚNICA	11/06/2025	26/06/2029	VISTA JARDINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2091336	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 11,1500 %	453	ÚNICA	10/06/2025	20/07/2033	ITV URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2307094	R$ 150.000.000,00	150000	2%	448	1	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2307569	R$ 75.000.000,00	75000	9,9%	448	2	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2309413	R$ 75.000.000,00	75000	11%	448	3	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2786958	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,9500 %	107	2	25/12/2022	29/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 76.415.000,00	76415	IPCA + 8,2500 %	451	1	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 8.490.000,00	8490	8,5%	451	2	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2734746	R$ 150.000.000,00	150000	0,9%	456	1	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2771214	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 0,9000 %	456	2	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA		R$	78225	9,84%	462	1	26/06/2025	28/12/2037	URBA X	Adimplente	Alienação Fiduciária

	SECURITIZADORA S.A.		78.225.000,00									de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 26.075.000,00	26075	IPCA + 8,0000 %	462	2	26/06/2025	25/05/2043	URBA X	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA5	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 3,5000 %	15	1	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Quotas
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB5	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 10,5000 %	15	2	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC5	R$ 15.000.000,00	15000	Não há	15	3	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658366	R$ 219.122.000,00	219122	CDI	470	1	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658368	R$ 138.755.000,00	138755	IPCA + 7,6490 %	470	2	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658369	R$ 178.199.000,00	178199	13,791%	470	3	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500461	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,3000 %	164	1	03/06/2025	17/05/2030	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500462	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,0000 %	164	2	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500463	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 1,0000 %	164	3	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2140958	R$ 88.806.000,00	88806	CDI + 3,5000 %	270	ÚNICA	22/03/2024	31/03/2034	PORTFOLIO SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA6	R$ 45.000.000,00	45000	CDI + 2,9000 %	16	1	11/07/2025	11/07/2030	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB6	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	16	2	11/07/2025	11/01/2031	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2571705	R$ 48.000.000,00	48000	16,69%	460	ÚNICA	15/07/2025	16/07/2035	PIEMONTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA7	R$ 700.000.000,00	700000	CDI + 1,1500 %	17	1	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB7	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 3,5000 %	17	2	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3489092	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,5000 %	425	1	15/07/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,4500 %	425	2	15/11/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3828585	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,4000 %	425	3	15/03/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3830569	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,3500 %	425	4	15/07/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3833525	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,3000 %	425	5	15/11/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3838347	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,2500 %	425	6	15/03/2027	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3349043	R$ 100.000.000,00	100000	101,5000% CDI	457	1	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5835158	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 8,0500 %	457	2	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658978	R$ 63.924.000,00	63924	IPCA + 7,5547 %	470	4	15/07/2025	15/07/2040	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G4176421	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 2,3000 %	405	2	16/07/2025	20/08/2030	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 20.600.000,00	20600	6,65%	181	1	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006N9	R$ 60.000.000,00	60000000	6,25%	181	2	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.700.000,00	12700	8%	181	3	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.700.000,00	12700	9,5%	181	4	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2306493	R$ 560.000.000,00	560000	CDI + 1,7000 %	22	ÚNICA	14/07/2025	15/12/2026	ORIGEO IV	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669254	R$ 207.160.000,00	2,07E+08	IPCA + 9,5700 %	464	1	25/06/2025	20/06/2035	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669262	R$ 46.611.000,00	46611000	IPCA + 9,4500 %	464	2	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1686813	R$ 5.179.000,00	5179000	IPCA	464	3	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5244369	R$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 12,0000 %	407	1	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0016806	R$ 11.679.000,00	11679	IPCA + 12,0000 %	407	2	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Outros, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 50.000.000,00	50000	CDI	473	ÚNICA	11/07/2025	16/07/2029	GGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2997612	R$ 31.200.000,00	31200	IPCA + 11,0000 %	476	ÚNICA	11/07/2025	09/03/2040	CRIZAO MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053D	R$ 105.411.000,00	105411	CDI + 3,3000 %	180	1	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053F	R$ 188.998.000,00	188998	17,3%	180	2	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053G	R$ 55.242.000,00	55242	IPCA + 11,2000 %	180	3	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053H	R$ 25.349.000,00	25349	IPCA + 11,7100 %	180	4	15/07/2025	15/07/2032	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201931	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	467	1	30/06/2025	27/07/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201934	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,0000 %	467	2	30/06/2025	27/06/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2190851	R$ 71.050.000,00	71050	CDI + 2,0000 %	469	1	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2250607	R$ 76.050.000,00	76050	IPCA + 14,4500 %	469	2	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251222	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	469	3	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251511	R$ 11.450.000,00	11450	CDI + 5,0000 %	469	4	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2252156	R$ 2.650.000,00	2650	Não há	469	5	20/06/2025	21/06/2030	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061408	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 1,8000 %	420	1	08/08/2025	17/10/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061409	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 1,8000 %	420	2	08/08/2025	15/09/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2065524	R$ 77.940.000,00	77940	CDI + 2,5000 %	443	1	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2085333	R$ 8.660.000,00	8660	CDI + 2,5000 %	443	2	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006HE	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	183	ÚNICA	31/07/2025	30/05/2028	USA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA9	R$ 97.500.000,00	97500	CDI + 2,7500 %	19	ÚNICA	08/08/2025	09/08/2035	JGP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0070126	R$ 98.191.000,00	98191	1,8%	479	ÚNICA	22/08/2025	26/08/2037	PROJETO BALTIMORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3372118	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 1,6000 %	455	ÚNICA	14/08/2025	27/08/2035	JW MARRIOTT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

												Alienação Fiduciária de Ações, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3483471	R$ 115.000.000,00	115000	CDI + 3,0000 %	468	ÚNICA	15/08/2025	26/09/2029	MITRE L'AVENIR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 1.000.000.000,00	1000000	CDI + 14,1000 %	192	1	15/09/2025	15/09/2032	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,5500 %	192	2	15/09/2025	17/09/2035	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,6000 %	192	3	15/09/2025	17/09/2040	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros Cidade/Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: RG nº 15.461.802.000-3 SSP/MA CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRI Número da Emissão: 489ª (quadringentésima octogésima nona) Classe Única ou Sênior e Subordinada: Sênior e Subordinada Número de Séries da Classe Sênior: Única Número de Subclasses da Classe Subordinada: Sem divisão em subclasses Emissor: Opea Securitizadora S.A. Quantidade: 99.820.000 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil) CRI Espécie: Não Aplicável Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e compromete-se a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

DocuSigned by:
Ana Eugenia de Jesus Souza
Assinado por: ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA 00963584324
CPF: 00963584324
Papel: Diretora Estatutaria
Data/Hora da Assinatura: 9/4/2025 5:03:54 PM BRT
ID: ICP-Brasil, OU: 02968644000101
O: SR
Emissor: AC LINK RFB v2
IDCERTIFICADO: 2

Assinatura do Diretor Estatutário
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO VIII
DESPESAS *FLAT*, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

1. Despesas Flat e Recorrentes

a. *Despesas Flat:* As seguintes Despesas Flat serão de responsabilidade da Securitizadora por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e serão pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão:

Despesas Iniciais

Despesas Iniciais	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Estruturação e Emissão	Flat	20.000,00	0,020036%	11,15%	22.509,85	0,022550%	Opea
Taxa de Gestão	Flat	3.600,00	0,003606%	11,15%	4.051,77	0,004059%	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	980,00	0,000982%	0,00%	980,00	0,000982%	Opea
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Flat	1.200,00	0,001202%	11,15%	1.350,59	0,001353%	Itaú
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	10.000,00	0,010018%	16,33%	11.951,72	0,011973%	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	7.000,00	0,007013%	16,33%	8.366,20	0,008381%	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	22.000,00	0,022040%	16,33%	26.293,77	0,026341%	Vórtx
Diagramação	Flat	4.000,00	0,004007%	0,00%	4.000,00	0,004007%	GMR
Servicer (Auditoria)	Flat	29.925,00	0,029979%	8,15%	32.580,29	0,032639%	Direto
Legal Opinion Securitizadora	Flat	17.300,00	0,017331%	16,33%	20.676,47	0,020714%	Daló
Servicer de Gestão - Implantação	Flat	25.000,00	0,025045%	0,00%	25.000,00	0,025045%	Urba
Assessor Legal dos Bancos	Flat	198.000,00	0,198357%	9,25%	218.181,82	0,218575%	Cescon
Assessor Legal das Cedentes	Flat	111.500,00	0,111701%	15,00%	131.176,47	0,131413%	Coelho
Comissão de Coordenação	Flat	2.745.050,00	2,750000%	9,65%	3.038.240,18	3,043719%	XP
Auditoria do P.S.	Flat	3.200,00	0,003206%	0,00%	3.200,00	0,003206%	Definido pela Opea
Contabilidade do P.S.	Flat	260,00	0,000260%	0,00%	260,00	0,000260%	Definido pela Opea
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	25.958,60	0,026005%	0,00%	25.958,60	0,026005%	B3

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	998,20	0,001000%	0,00%	998,20	0,001000%	B3
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	998,20	0,001000%	0,00%	998,20	0,001000%	B3
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	2.830,00	0,002835%	0,00%	2.830,00	0,002835%	Anbima
Taxa Anbima (Registro Ofertas Publicas)	Flat	14.169,00	0,014195%	0,00%	14.169,00	0,014195%	Anbima
Taxa de fiscalização CVM	Flat	29.946,00	0,030000%	0,00%	29.946,00	0,030000%	CVM
Total		**3.273.915,00**	**3,2798187%**		**3.623.719,13**	**3,6302536%**	

b. *Despesas Recorrentes*: Observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado, por meio da utilização dos recursos disponíveis do Fundo de Despesas, as seguintes despesas recorrentes:

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Administração	Mensal	3.600,00	0,003606%	11,15%	4.051,77	0,004059%	Opea
Agente Fiduciário	Anual	14.000,00	0,014025%	9,65%	15.495,30	0,015523%	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	7.000,00	0,007013%	9,65%	7.747,65	0,007762%	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	1.200,00	0,001202%	11,15%	1.350,59	0,001353%	Itaú
Servicer de Gestão - Implantação	Mensal		R$ 30,00 por contrato Ativo				Urba
BackUp Servicer	Mensal		R$ 1,90 por contrato Ativo. Sendo R$ 2.000,00 mínimos mensais				Direto
Auditoria do P.S.	Anual	3.200,00	0,003206%	0,00%	3.200,00	0,003206%	Definido pela Opea
Contabilidade do P.S.	Anual	260,00	0,000260%	0,00%	260,00	0,000260%	Definido pela Opea
B3: Custódia do Lastro	Mensal	798,56	0,000800%	0,00%	798,56	0,000800%	B3
Total anual		**91.642,72**	**0,0918080%**		**101.114,03**	**0,101296%**	

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

2. Descrição Geral das Despesas da Operação de Securitização

a. *Despesas da Operação de Securitização*: A Operação de Securitização envolve as Despesas descritas abaixo, as quais, na medida em que se enquadrem como **(a)** Despesas *Flat* indicadas no item 1(a) acima, serão de responsabilidade da Securitizadora por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão e **(b)** despesas recorrentes, indicadas no item 1(b) acima, ou despesas extraordinárias, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

i. remuneração **(1)** do Coordenador Líder, **(2)** do agente escriturador dos CRI, **(3)** do banco liquidante dos CRI **(4)** do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda e **(5)** de todo e qualquer prestador de serviço da Operação de Securitização ("Remuneração dos Prestadores de Serviço");

ii. remuneração da Instituição Custodiante, sendo que: **(a)** será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI objeto da Escritura de Emissão de CCI, em conjunto com as demais CCI vinculadas aos CRI, **(i)** parcela única de implantação no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, **(i)** a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e **(ii)** eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas". A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de custódia será devida pela Emitente a título de "abort fee" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. ("Remuneração da Instituição Custodiante");

iii. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será a seguinte: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Também será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em calls ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(d)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) acima será devido pela Securitizadora e/ou pelas

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Cedentes a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.* Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, com recursos do Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI. As remunerações tratadas neste item poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com recursos do Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora, por conta e ordem das Cedentes, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nos Empreendimentos; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e/ou das Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido com recursos do Patrimônio Separado, tendo preferência na ordem de pagamento dos Titulares de CRI. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos pelo Fundo de Despesas ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso ("Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI" e, em conjunto com a Remuneração dos Prestadores de Serviços e a Remuneração da Instituição Custodiante, a "Remuneração");

iv. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;

v. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que a formalização e registro dos Documentos da Operação serão de responsabilidade das Cedentes;

vi. honorários dos assessores legais da Operação de Securitização;

vii. despesas com a abertura e manutenção das Contas do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

viii. taxa de administração mensal, devida à Securitizadora para a manutenção do Patrimônio Separado será de R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

ix. taxa de estruturação e emissão de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI, devidamente acrescidas de tributos vigentes;

x. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos), sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Securitizadora, dedicada a tais atividades. Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, por reestruturação, não incluindo as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) *covenants* operacionais ou financeiros; (v) alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

xi. pela verificação dos *covenants* (se houver) será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente ao valor da hora-homem citada no item "x" acima, devendo ser paga em cada verificação, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

xii. por cada integralização de CRI, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente ao valor da hora-homem citada no item "x" acima,, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

xiii. os valores devidos à Securitizadora serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

xiv. por cada aditamento em razão de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, será devida à Securitizadora uma remuneração equivalente a (i) ao valor da hora-homem citada no item "x" acima, referente a implantação e por CCI a ser emitida e/ou alterada;

xv. será devida remuneração única à Securitizadora no valor equivalente ao valor da hora-homem citada no item "x" acima, sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Securitizadora, a cada celebração de aditamentos periódicos ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, para refletir a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, aditamentos estes que poderão ocorrer, inclusive, com periodicidade mensal, à exclusivo critério das Cedentes, respeitado o custo por CCI a ser emitida;

xvi. remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no montante equivalente a R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) para uma classe sênior e uma subordinada, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

xvii. remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R$ 260,00 (duzentos e sessenta), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(c) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

xviii. taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total da oferta, a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 1.416,00 (mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R$ 2.830,00 (dois mil e oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

(g) as taxas e os valores informados nos itens (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

xix. taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(a) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(b) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

xx. todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

xxi. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Cedente;

xxii. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;

xxiii. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

xxiv. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

xxv. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, bem como eventuais taxas e tributos que, a partir de 22 de setembro de 2025 (Data de Emissão dos CRI), venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

xxvi. as devoluções devidas aos Devedores em razão de distrato ou rescisão de Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, esta obrigação abarcará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido no Contrato de Cessão, excluindo o percentual referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente, mediante reembolso às Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do distrato;

xxvii. despesas decorrentes da corretagem do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato (revenda das unidades distratadas);

xxviii. despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelo Parceiro Não Cedente, nos termos dos Documentos de Parcerias;

xxix. custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelo Parceiro Não Cedente, nos termos dos Documentos de Parcerias; e

xxx. durante o período em que os Lotes estiverem sem um Instrumento de Venda e Compra de Lote vigente em razão de distrato, todos os custos referentes a INSS e IPTU, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, sendo que, no caso do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, Porto Ville e do Reserva Floratta, esta obrigação abarcará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido no Contrato de Cessão, excluindo o percentual referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente.

b. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas neste anexo, conforme o caso, continuarão sendo devidas;

c. *Todas* as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade das Cedentes;

d. *Todas* as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

do saldo existente nas Contas do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;

e. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas;

f. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e as Cedentes, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento;

g. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelas Cedentes.

Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO IX
MODELO DE ADITAMENTO

[•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente "*[•]º ([•]) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" (doravante designado como "Aditamento"), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Emissora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, as "Partes", e, individual e indistintamente, uma "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 04 de setembro de 2025, as Partes celebraram o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"*, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização");

(ii) nos termos da Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, ocorreram Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários, razão pela qual as Partes desejam alterar as disposições do Anexo XI do Termo de Securitização para que este reflita os Direitos Creditórios Imobiliários atualmente cedidos;

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

(iii) em observância à Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, não se faz necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento;

(iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

(v) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando "b" acima, resolvem as Partes alterar determinados Direitos Creditórios Imobiliários descritos no Anexo XI ao Termo de Securitização, para prever [o distrato / a retirada] de determinados Instrumentos de Venda e Compra de Lote e [a celebração / a inclusão] de Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que tal Anexo XI passará a vigorar, a partir da presente data, nos termos do Anexo A ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Termo de Securitização, prevalecerão os termos e condições do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.

4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO E ASSINATURA ELETRÔNICA

5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. Assinatura Eletrônica. As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

6.1.3. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

***

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO A AO [•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO X
FLUXO SECURITIZAÇÃO

<table>
<tr><td colspan="3">Razão Social da Emissora
Opea Securitizadora S.A.</td><td colspan="3">CNPJ da Emissora
02.773.542/0001-22</td></tr>
<tr><td colspan="3">Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)
CRI</td><td>Nº de Emissão
489</td><td colspan="2">Série
Classe Sênior – série única</td></tr>
<tr><td>Data de emissão
22/09/2025</td><td>Data de vencimento
Classe Sênior – 17/07/2034</td><td>Quantidade
74.865.000</td><td>Preço unitário (R$)
R$1,00</td><td colspan="2">Valor de Emissão (R$)
R$74.865.000,00</td></tr>
<tr><td colspan="2">Instituição Custodiante
Vórtx Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda.</td><td>Classe
Sênior</td><td>Lote adicional (Sim/Não)
Não</td><td colspan="2">Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)
1ª integralização</td></tr>
<tr><td>Lastro
CCI representativa de Direitos Creditórios Imobiliários</td><td colspan="2">Razão Social da Devedora / Cedente
<u>Cedentes</u>:
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.,
Urba 5 Loteamentos Ltda.,
Urba 7 Loteamentos Ltda.,
Urba 8 Loteamentos Ltda.,
Urba 10 Loteamentos Ltda.,
Urba 15 Loteamentos Ltda.,
Urba 16 Loteamentos Ltda.,
Urba 21 Loteamentos Ltda.,
Urba 26 Loteamentos Ltda.,
Urba 36 Loteamentos Ltda.,
Urba 39 Loteamentos Ltda.,
Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A. e
Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</td><td colspan="3">CNPJ da Devedora / Cedente
<u>Cedentes</u>:
Urba Desenvolvimento Urbano S.A. - 10.571.175/0001-02
Urba 5 Loteamentos Ltda. - 36.525.003/0001-96
Urba 7 Loteamentos Ltda. - 42.144.641/0001-60
Urba 8 Loteamentos Ltda. - 42.428.440/0001-94
Urba 10 Loteamentos Ltda. - 44.507.888/0001-29
Urba 15 Loteamentos Ltda. - 42.620.780/0001-12
Urba 16 Loteamentos Ltda. - 44.621.516/0001-29
Urba 21 Loteamentos Ltda. - 45.024.923/0001-11
Urba 26 Loteamentos Ltda. - 46.616.684/0001-51
Urba 36 Loteamentos Ltda. - 47.540.940/0001-37
Urba 39 Loteamentos Ltda. - 47.541.122/0001-59
Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A. - 36.808.430/0001-81</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

		Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - 44.339.502/0001-17	
Devedor é cia aberta? N/A	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Pulverizado	**Devedor divulgou DF?** N/A
Regime Fiduciário SIM	**Previsão de revolvência** Não, mas há previsão de substituição.	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$104.087.393,91	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) IPCA	**Taxa de juros** A ser definido no Procedimento de Precificação – o maior entre 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ou NTN-B 30 + 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento)	**Critério juros** 252 dias	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias Úteis
Incorporação de juros? Sim, no primeiro evento apenas.	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** 15/12/2025	**Periodicidade de amortização** Variável
Dia de pgto da amortização 15/12/202	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** Primeiro evento em 15/12/202 e pagamento mensal a partir de 15/01/2026 (inclusive)	**Base para amortização** VNA	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim
Garantia Fidejussória? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Garantia Real? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Descrição da garantia			

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Os CRI não contam com qualquer tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote.				
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** A qualquer momento	**Fórmula de resgate** Não		
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de Data de emissão** A qualquer momento	**Fórmula de amortex** Não		
Admite recompra? Sim	**Recompra a partir de** A qualquer momento	**Cláusula de vcto antecipado?** Não	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim, em alguns casos	
Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automático	**Público da oferta** Qualificado	**Bookbuilding** Não	**Distribuição parcial** Não
Regime de colocação Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não.	**Data de início de negociação** Após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta
Título sustentável Não	**Certificado por** N/A	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

Razão Social da Emissora Opea Securitizadora S.A.				**CNPJ da Emissora** 02.773.542/0001-22
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 489	**Série** Classe subordinada - sem divisão em subclasses
Data de emissão 22/09/2025	**Data de vencimento** Classe Subordinada – 15/07/2043	**Quantidade** 24.955.000	**Preço unitário (R$)** R$1,00	**Valor de Emissão (R$)** R$24.955.000,00
Instituição Custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda.		**Classe** Subordinada	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro CCI representativa de Direitos Creditórios Imobiliários	**Razão Social da Devedora / Cedente** Cedentes: Urba Desenvolvimento Urbano S.A., Urba 5 Loteamentos Ltda., Urba 7 Loteamentos Ltda.,		**CNPJ da Devedora / Cedente** Cedentes:	

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	Urba 8 Loteamentos Ltda., Urba 10 Loteamentos Ltda., Urba 15 Loteamentos Ltda., Urba 16 Loteamentos Ltda., Urba 21 Loteamentos Ltda., Urba 26 Loteamentos Ltda., Urba 36 Loteamentos Ltda., Urba 39 Loteamentos Ltda., Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A. e Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Urba Desenvolvimento Urbano S.A. - 10.571.175/0001-02 Urba 5 Loteamentos Ltda. - 36.525.003/0001-96 Urba 7 Loteamentos Ltda. - 42.144.641/0001-60 Urba 8 Loteamentos Ltda. - 42.428.440/0001-94 Urba 10 Loteamentos Ltda. - 44.507.888/0001-29 Urba 15 Loteamentos Ltda. - 42.620.780/0001-12 Urba 16 Loteamentos Ltda. - 44.621.516/0001-29 Urba 21 Loteamentos Ltda. - 45.024.923/0001-11 Urba 26 Loteamentos Ltda. - 46.616.684/0001-51 Urba 36 Loteamentos Ltda. - 47.540.940/0001-37 Urba 39 Loteamentos Ltda. - 47.541.122/0001-59 Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A. - 36.808.430/0001-81 Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - 44.339.502/0001-17

Devedor é cia aberta? N/A	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Pulverizado	**Devedor divulgou DF?** N/A
Regime Fiduciário SIM	**Previsão de revolvência** Não, mas há previsão de substituição.	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$104.087.393,91	

Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) IPCA.	**Taxa de juros** 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento)	**Critério juros** 252 dias	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias Úteis

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Incorporação de juros? Sim, no primeiro evento apenas.	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** 15/08/2034	**Periodicidade de amortização** Integralmente na Data de Vencimento
Dia de pgto da amortização 15/08/2034	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** Primeiro evento em 15/08/2034 e pagamento mensal a partir de 15/09/2034 (inclusive)	**Base para amortização** VNA	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim

Garantia Fidejussória? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A	**CNPJ do Garantidor** N/A
Garantia Real? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A	**CNPJ do Garantidor** N/A

Descrição da garantia
Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote.

Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** A qualquer momento	**Fórmula de resgate** Não	
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de Data de emissão** A qualquer momento	**Fórmula de amortex** Não	
Admite recompra? Sim	**Recompra a partir de** A qualquer momento	**Cláusula de vcto antecipado?** Não	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim, em alguns casos

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automático	**Público da oferta** Qualificado	**Bookbuilding** Não	**Distribuição parcial** Não
Regime de colocação Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não	**Data de início de negociação** Após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

Título sustentável	**Certificado por**	**Data da verificação**	**Guia de padronização**	**Rating**
Não	N/A	N/A	N/A	N/A

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO XI
CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

(*página deixada intencionalmente em branco*)

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ANEXO - CARACTERÍSTICAS DAS CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

OPEA489E URBA3T25.001	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.001 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 72,648.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO LINS BRANCHINI **MATRÍCULA:**218451 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**219.083.098-22 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO EVANGELISTA, 230, -, JARDIM SÃO JOSÉ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0085, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.002	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.002 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,223.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLEITON GOMES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218825 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**270.932.878-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALTINO STEFANELLI, 99, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-223 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.003	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.003 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2039 **PRAZO VENCIMENTO:**5316 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 110,505.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIZ FELIPE FERREIRA DE MORAES **MATRÍCULA:**258144 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**417.900.668-59 **CARTÓRIO:**3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OITO, 577, -, RES MESSIAS PINTO AZEVE I, NOVA SERRANA, MG, Cep: 35528-522 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA T - LOTE 0019, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.004	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.004 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1563 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 178,140.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO LASINSCKI DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**076.219.136-81 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CABO FERNANDO NASCIMENTO EVANGELISTA, 77, -, RES PRESINTE TANCRE NEVES, UBERABA, MG, Cep: 38066-504 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0004, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.005	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.005 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,531.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAIANA DA SILVA **MATRÍCULA:**218429 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**464.239.508-30 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FIORI DONATO, 502, -, JD PATRIARCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-695 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0063, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.006	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.006 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4586 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,699.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRÉ DOMINGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**409.965.828-78 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ HENRIQUE DA COSTA, 210, -, CAJURU DO SUL, SOROCABA, SP, Cep: 18105-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.007	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,185.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDGAR JUSSIANI **MATRÍCULA:**218650 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**181.173.988-18 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.008	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.008 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,779.86 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TATIANE BRUNA NONATO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**381.313.838-06 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALFREDO DELLA SANTA, 11, -, JD DAMASCO II, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-577 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0011, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.009	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.009 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1604 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 219,212.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO CASSIO TAQUES DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**123990 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**050.328.621-42 **CARTÓRIO:**5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TREZENTOS E DEZ, 33, -, TIJUCAL, CUIABÁ, MT, Cep: 78088-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0015, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.010	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.010 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1208 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,977.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVANDRO FARIAS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**219022 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**318.082.618-52 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 100, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0105, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.011	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.011 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,352.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAURICIO BATISTA CANDIDO **MATRÍCULA:**97597 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**390.953.338-84 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EMERSON MARTINS, 15, -, CONJ HABITACIONAL AUGUSTO PAULA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19100-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0013, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.012	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.012 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5572 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,827.11 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESLLEY ANGELO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**107.191.636-09 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TONIQUINHO DOS SANTOS, 181, -, CONJ GUANABARA, UBERABA, MG, Cep: 38081-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0001, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.013	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANA ATAIDE BIGHETI PEREIRA **MATRÍCULA:**218938 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**249.142.998-52 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MADRE MAURINA BORGES DA SILVEIRA, 183, -, JD OLHOS D'ÁGUA I, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14029-189 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.013 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 186,299.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA				
OPEA489E URBA3T25.014 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 136,334.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.014	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TATIANE DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**97753 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**333.228.028-76 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRAZ SCORZA, 185, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA L - LOTE 0034, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.015 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1532 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 139,205.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.015	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HEZROM ALEXANDRE DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**071.523.696-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA NIZA MARQUEZ GUARITÁ, 1315, -, CONJ MANOEL MENS, UBERABA, MG, Cep: 38082-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0008, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.016 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 165,871.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.016	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDER HUMBERTO DE OLIVEIRA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**078.461.226-90 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA GERALDO FORMIGA DO NASCIMENTO, 841, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-725 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0027, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.017 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.017	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONILSON DE SOUZA MEDINA **MATRÍCULA:**218814 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**168.189.778-47 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR WALTER BELIAN, 1265, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.018 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1543 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 183,354.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.018	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHELLE OLIVEIRA BARBOSA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**069.510.476-42 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA SARGENTO WILSON DAMASCENO DE MACEDO, 546, -, JD NENÊ GOMES, UBERABA, MG, Cep: 38067-740 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0042, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.019	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,621.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADENILSON BORGES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218804 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**903.319.826-68 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EMMA JOSEFA MIRANDA, 315, -, JD CRISTO RENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.020	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.020 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 96,823.60 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO PEREIRA DE MOURA **MATRÍCULA:**30031 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**004.885.468-93 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA RAFAEL DE PAULA OLIVEIRA, 217, -, JARDIM ICARAÍ, CAMPINAS, SP, Cep: 13051-415 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA A - LOTE 0032, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.021	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.021 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,543.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO SAADI MOTA **MATRÍCULA:**218668 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**260.099.758-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LUIZ EDUARDO TOLEDO PRADO, 4300, -, VILA DO GOLF, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14027-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.022	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.022 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3764 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 195,145.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAYKON SALATIEL RAIMUNDO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**015.755.476-78 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA THEODORO JÚLIANO, 25, -, JD ELZA AMUÍ I, UBERABA, MG, Cep: 38082-226 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0040, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.023	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.023 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL ELIZIARIO ARROTEIA **MATRÍCULA:**218899 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**405.707.968-81 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SARGENTO BUENO, 101, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-017 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0077, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.024	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.024 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,287.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO CARDOSO COSTA CRUZ **MATRÍCULA:**218984 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**388.955.478-45 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0067, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.025	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,353.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NOEDSON LEAL MOTA **MATRÍCULA:**218986 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**023.718.695-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IRINEU COLUCÇO, 235, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-128 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0069, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.026	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.026 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,868.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JHONE WILLIAN DE ANDRADE **MATRÍCULA:**218614 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**368.896.778-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA WANDA BASTOS SANTIAGO, 326, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-647 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.027	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.027 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5550 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 166,208.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MURILO AMARAL RODRIGUES DA CUNHA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**079.749.746-30 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OSWALDO CRUZ, 1015, -, ESTADOS UNIDOS, UBERABA, MG, Cep: 38015-230 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0026, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.028	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.028 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,510.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO RODRIGUES NERES **MATRÍCULA:**218733 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**051.628.516-55 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AL FRANCISCO CRISTÓFANI, 795, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.029	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.029 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1471 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,327.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WEBER WILSON FLAUZINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218824 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.983.828-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 429, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.030	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.030 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5358 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,323.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WEBER WILSON FLAUZINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218843 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.983.828-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 429, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.031	**DATA CONTRATO:**05/11/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4523 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,612.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE FERREIRA DE LIMA **MATRÍCULA:**99347 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**036.435.004-08 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA COLÚMBIA, 262, -, RES ESTAS UNIS, UBERABA, MG, Cep: 38080-020 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA I - LOTE 0006, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.032	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.032 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,225.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANO PADILHO **MATRÍCULA:**30087 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**349.852.608-19 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ACRE, 131, -, JARDIM ENGENHO, MONTE MOR, SP, Cep: 13196-016 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0006, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.033	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.033 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VILSON ROBERTO CASSIANO **MATRÍCULA:**218547 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**307.330.298-09 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PROFESSOR BERNARDINO VICTORIO PREVIATELLO, 590, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-238 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0087, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.034	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.034 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 147,751.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MERARI DE SOUZA SILVA **MATRÍCULA:**140288 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**273.776.518-81 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MINAS GERAIS, 1755, -, JARDIM CARVALHO, BAURU, SP, Cep: 17030-742 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0016, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.035	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.035 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2031 **PRAZO VENCIMENTO:**2334 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 145,983.27 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOVELINO DA SILVA NOGUEIRA NETO **MATRÍCULA:**54769 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**032.534.286-56 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PINHEIRO, 72, -, ARVOREDO, CONTAGEM, MG, Cep: 32113-230 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0018, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.036	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.036 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1471 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,788.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WELDER WILSON FLAUZINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218983 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**393.337.468-54 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 429, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0066, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.037	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 212,639.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO MELO RODRIGUES **MATRÍCULA:**123889 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**139.397.097-43 **CARTÓRIO:**5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTO ANTONIO, S/N, -, CHAPADA DOS PAMPAS, CUIABÁ, MT, Cep: 78080-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0006, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.038	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.038 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.77 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CIDNÉIA APARECIDA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218897 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**338.985.878-43 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**POETA FERNANDO PESSOA, 351, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-078 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0075, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.039	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.039 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1229 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 59,440.85 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABRICIO MUNIZ DE SOUZA **MATRÍCULA:**218703 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**392.755.098-16 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANUEL DE MACEDO, 2763, -, PQ RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.040	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.040 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,640.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REINALDO CARDOSO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218727 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.675.448-94 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA INDEPENDÊNCIA, 4735, -, JARDIM JOÃO ROSSI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-527 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.041	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.041 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,177.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DORILEIA GLORIA DO CARMO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**148.263.778-27 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MADRE CATARINA TROIANO, 30, -, JD NOVA ESPERANÇA, SOROCABA, SP, Cep: 18061-455 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.042	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.042 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5759 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,424.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEX DE OLIVEIRA MENDES VERNEK **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**362.154.518-27 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EURICO VIEIRA CADOSOS, 380, -, COTIDIANOS, PIEDADE, SP, Cep: 18170-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0022, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.043	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LIDIA BOLZZONI **MATRÍCULA:**218376 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**265.416.988-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARTIM AFONSO DE SOUZA, 96, -, VL MARIA LUIZA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.044	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.044 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUSTAVO HENRIQUE TOSTES DA SILVA **MATRÍCULA:**219072 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**401.586.538-31 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.045	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.045 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EZEQUIEL LAUREANO LOPES **MATRÍCULA:**218908 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.020.498-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE, 701, -, JD JÓQUEI CLUBE, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0086, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.046	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.046 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,764.58 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCIO SPÓSITO BARBOSA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**290.779.138-90 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SERAPHIM BANIETTI, 1080, -, CAGUASSU, SOROCABA, SP, Cep: 18072-856 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.047	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.047 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6260 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,774.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GILSON RODRIGUES SALOMÃO **MATRÍCULA:**54729 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**630.393.546-04 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DAS ÁGUIAS, 577, -, VIDA NOVA, VESPASIANO, MG, Cep: 33204-108 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0022, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.048	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.048 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5606 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,035.96 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANILO ANTONIO ARAUJO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**097.086.026-98 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DO BOSQUE, 136, -, BARRA FUNDA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01136-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA E - LOTE 0054, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.049	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDERLY AFONSO AZEVEDO **MATRÍCULA:**218480 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**029.429.131-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA QR 4 CONJUNTO B, 40, -, CANDANGOLÂNDIA, BRASÍLIA, DF, Cep: 71725-402 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.050	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.050 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,211.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELA APARECIDA REZENDE **MATRÍCULA:**218752 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.281.476-31 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.051	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.051 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5542 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,761.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**AMANDA SOUZA DE JESUS **MATRÍCULA:**218532 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**439.142.898-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0072, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.052	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.052 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,971.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO AMARAL DE ASSIS **MATRÍCULA:**218408 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**864.025.361-72 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SALVADOR DI FÁZIO FILHO, 534, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-465 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.053	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.053 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 196,606.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS DORNFELD BORGES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**103.600.906-80 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO ALEIXO, 182, -, LOTEAMENTO NÚCLEO OPERÁRIO, UBERABA, MG, Cep: 38072-374 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0004, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.054	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.054 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,983.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREA VIEIRA **MATRÍCULA:**257817 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.047.248-37 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GANA, 195, -, NÚCLEO RES VL VITÓRIA, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-773 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA L - LOTE 0041, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.055	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1526 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 155,139.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SARAH JENIFFER CARVALHO MEDEIRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**084.742.726-96 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA PERDIZ, 367, -, CYRELA LANDSCAPE, UBERABA, MG, Cep: 38070-687 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA I - LOTE 0059, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.056	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.056 **DATA CONTRATO:**05/02/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5923 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 149,375.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NARCISO BATISTA CARDOSO **MATRÍCULA:**99393 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**612.319.373-27 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA NIZA MARQUEZ GUARITÁ, 1315, -, CONJ MANOEL MENS, UBERABA, MG, Cep: 38082-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA J - LOTE 0022, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.057	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.057 **DATA CONTRATO:**05/01/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5680 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,535.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO HENRIQUE VENANCIO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**55121 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**099.111.926-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SÍLVIA LÚCIA, 116, -, SANTA MARTINHA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33860-360 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 23 - LOTE 0014, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.058	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.058 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,988.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALISSON ROBERTO DA SILVA **MATRÍCULA:**55208 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**736.783.846-68 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALÉM PARAÍBA, 181, -, LAGOINHA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 31210-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 27 - LOTE 0018, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.059	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.059 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 63,235.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIELA LETICIA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218439 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**387.933.658-02 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0073, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.060	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.060 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 203,771.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DARLENE CRISTINE DE SOUZA **MATRÍCULA:**218932 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**317.264.628-97 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VEREADOR SATURNINO ROCHA, 9999, -, RES NASCENTE PARAÍSO, SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO, MG, Cep: 37952-494 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.061	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.061	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,030.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO VINICIUS ARAUJO XAVIER **MATRÍCULA:**97681 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**392.074.898-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA MASAHARU AKAKI, 869, -, PQ WATAL ISHIBASHI, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19033-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0030, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.062	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.062 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LIDIA BOLZZONI **MATRÍCULA:**218375 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**265.416.988-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARTIM AFONSO DE SOUZA, 96, -, VL MARIA LUIZA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.063	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.063 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,607.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA GEANE DA SILVA **MATRÍCULA:**218851 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**967.809.402-91 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALFREDO POGGI, 420, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.064	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.064 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FILIPE QUINTERO **MATRÍCULA:**218574 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**395.261.588-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA D, 235, -, RECREIO INTERNACIONAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-582 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0114, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.065	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.065 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4417 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 193,869.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATA CRISTALDO DA SILVA **MATRÍCULA:**124019 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**003.836.321-61 **CARTÓRIO:**5° SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FOZ DO IGUAÇU, 4, -, MORADA DA SERRA, CUIABÁ, MT, Cep: 78055-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0008, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.066	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.066 **DATA CONTRATO:**05/03/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5925 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 148,314.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA RODRIGUES CAETANO **MATRÍCULA:**99597 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**069.989.866-88 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUCLIDES CAETANO PEREIRA, 181, -, CONJ MARINGÁ II, UBERABA, MG, Cep: 38082-670 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA Q - LOTE 0010, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.067 ZADORA S.A			
OPEA489E URBA3T25.067	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5612 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,332.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIÂNGELA LIBERATO **MATRÍCULA:**218722 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.129.068-71 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO MENEGUCI, 327, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-016 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.068	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.068 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4679 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 179,838.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDER HENRIQUE DURANTE **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**317.619.608-30 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GERALDO RODRIGUES, 36, -, PARQUE SÃO JOÃO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-762 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0021, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.069	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.069 **DATA CONTRATO:**05/06/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 100,174.11 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VONANE MARCELO RODRIGUES PEDRO **MATRÍCULA:**37222 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**175.854.958-03 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARNALDO CÉSAR ANDRADE, 35, -, VILA DOS IPÊS, BOITUVA, SP, Cep: 18556-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0042, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.070	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.070 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 130,901.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FAUSTO FRANZONI **MATRÍCULA:**258130 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**180.349.288-01 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OSVALDO FABRETTI, 137, -, JARDIM BASSOLI, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-175 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA T - LOTE 0005, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.071	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.071 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2039 **PRAZO VENCIMENTO:**5195 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 106,056.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WEBER WILSON FLAUZINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218602 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.983.828-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 429, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0142, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.072	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.072 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5925 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 216,524.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIELLY VITORIA ALMEIDA FERREIRA **MATRÍCULA:**123866 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**059.965.941-61 **CARTÓRIO:**5° SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BECO DO AMPER, 97, -, NOVO COLORADO, CUIABÁ, MT, Cep: 78045-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0007, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.073	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1501 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,443.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO DE MENESES **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**110.559.208-11 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VERA LÚCIA DE OLIVEIRA TAVARES, 17, -, PQ S ESMERALS II, MARÍLIA, SP, Cep: 17516-722 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA P - LOTE 0002, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.074	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.074 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,621.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDERSON DOS SANTOS MARTINS **MATRÍCULA:**97942 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**328.613.698-09 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ZERIAL, 553, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA V - LOTE 0023, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.075	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.075 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5762 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,183.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERICA FERREIRA DE AQUINO SANTOS **MATRÍCULA:**37041 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**334.971.778-06 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CABAPOAMA, 106, -, VILA SIMONE, SÃO PAULO, SP, Cep: 08110-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0039, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.076	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.076 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,210.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELA APARECIDA REZENDE **MATRÍCULA:**218751 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.281.476-31 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.077	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.077 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,531.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEANDRO DOS SANTOS DE PAULA **MATRÍCULA:**218420 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**303.760.918-43 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANA AMADO, 203, -, JARDIM ZARA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0054, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.078	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.078 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,336.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DOUGLAS AULIZETE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**30189 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.142.218-38 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA COSME JOSÉ SEVERINO, 490, -, JD SANTIAGO (NOVA VENEZA), SUMARÉ, SP, Cep: 13181-492 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F1 - LOTE 0003, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.079	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,183.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE BRITO OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218989 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**460.161.178-46 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0072, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.080	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.080 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,621.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEXANDRA PEREIRA DE MELO RIBEIRO **MATRÍCULA:**218811 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**371.132.298-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.081	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.081 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,809.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO CALDEIRA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**278.852.448-06 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DALVA DOS SANTOS FERNANDES, 86, -, JD DAMASCO I, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-552 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0022, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.082	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.082 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBENS RODRIGUES DA CUNHA NETO **MATRÍCULA:**218579 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**063.029.146-20 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO GOMES FROSSARD, 500, -, NOVA ALIANÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-586 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0119, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.083	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.083 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 173,132.66 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO FERREIRA DE SOUZA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.980.708-83 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OTÁVIO RODRIGUES, 106, -, JARDIM SERRANO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-150 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0016, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.084	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.084 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1665 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 127,712.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO HENRIQUE NISHIHARA **MATRÍCULA:**140271 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**228.800.608-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CORONEL ALVES SEABRA, 2840, -, VILA BOM JESUS, BAURU, SP, Cep: 17064-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0021, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.085	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1587 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 188,890.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVALDO DOMINGOS DE AMORIM **MATRÍCULA:**123833 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**570.138.371-72 **CARTÓRIO:**5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/11/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANGA LARGA, 394, -, JD JOCKEY CLUB, CUIABÁ, MT, Cep: 78094-706 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0022, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/11/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.086	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.086 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,338.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO ROCHA MARQUES **MATRÍCULA:**97616 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**317.020.738-58 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AUGUSTO VICENTIM, 1549, -, JARDIM REAL, PRESIDENTE EPITÁCIO, SP, Cep: 19470-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0032, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.087	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.087 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,881.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GEILE CASTILHO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**54801 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**902.381.686-20 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAVIÚNA, 580, -, JARDIM LAGUNA, CONTAGEM, MG, Cep: 32140-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0004, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.088	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.088 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 193,052.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JESSICA PAULA MOTA DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**130.766.916-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAJOR EUSTÁQUIO, 730, -, SÃO BENEDITO, UBERABA, MG, Cep: 38022-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0026, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.089	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.089 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOYCE ELAINE GUALTOLINI **MATRÍCULA:**218679 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**362.287.138-50 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA AVENIDA MIGUEL PADUA, 250, -, BONFIM PAULISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14110-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.090	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.090 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,871.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON DOS REIS FIRMINO GONCALVES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**030.913.186-30 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA OLÍMPIO JACINTO DA SILVA, 1400, -, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0025, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.091	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,242.59 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SIMONE APARECIDA HENRIQUE **MATRÍCULA:**218850 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**135.642.768-58 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BENEDITO FRANCISCO, 655, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.092	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.092 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,540.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREA SIMONE DOMINGOS **MATRÍCULA:**30072 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**261.523.728-44 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUCALIPTO, 536, -, PQ S PINHEIROS, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13184-580 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA C - LOTE 0015, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.093	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.093 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,128.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IRENE FERREIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**218909 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**164.003.908-20 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDITO FRANCISCO, 655, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0087, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.094	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.094 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 108,710.58 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIELA GONÇALVES VALENTIM **MATRÍCULA:**218901 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**399.460.998-45 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEVERINO RODRIGUES, 3612, -, RESIDENCIAL REGISSOL I, MIRASSOL, SP, Cep: 15133-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0079, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.095	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.095 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 123,446.64 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESCLEY VIEIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.144.068-65 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSORA GUIOMAR RIBEIRO NOVAES, 66, -, CONJ HABITACIONAL STA MARIA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-005 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.096	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.096 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 133,258.66 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL FARINELLI BERALDO **MATRÍCULA:**140322 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**423.365.138-54 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO JOÃO ANTÔNIO, 1030, -, VL ST ANTÔNIO, BAURU, SP, Cep: 17013-033 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0023, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.097	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1542 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 171,912.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DOUGLAS BERNARDES DE ALMEIDA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**034.945.391-89 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SÃO LUIZ GONZAGA, 158, -, PQ SÃO GERALDO, UBERABA, MG, Cep: 38031-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0041, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.098	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.098 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,265.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBENS RODRIGUES DA CUNHA NETO **MATRÍCULA:**218580 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**063.029.146-20 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO GOMES FROSSARD, 500, -, NOVA ALIANÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-586 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0120, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.099	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.099 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 132,338.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANSELMO ARAUJO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**97685 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**136.524.828-32 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO FERREIRA DE CASTILHO FILHO, 8, -, JD PQ MORUMBI, SÃO PAULO, SP, Cep: 05712-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0034, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.100	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.100 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 163,418.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO MARCOS DOS SANTOS CRUZ **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**349.311.178-99 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO GARCIA PARRA, 463, -, JARDIM NACIONAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17523-310 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0030, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.101	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.101 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5575 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,716.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCIANA ALVES PAULINO **MATRÍCULA:**218907 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**294.304.478-40 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0085, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.102	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.102 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4721 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 171,951.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANGELINA APARECIDA LIMA **MATRÍCULA:**99548 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**072.435.096-90 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LONDRINA, 748, -, CONJ JOSÉ VALLIM MELO, UBERABA, MG, Cep: 38037-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA O - LOTE 0022, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.103	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.103	**DATA CONTRATO:**05/12/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5763 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,112.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUSTAVO DA SILVA GRANADO **MATRÍCULA:**37264 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.935.858-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ELVIRA MARIA GHIRALDI BETTINI, 152, -, RESIDENCIAL ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0021, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.104	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.104 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5605 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 171,635.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS PAULO MARCAL GARCIA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**134.924.136-92 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ANTÔNIO RODRIGUES DA CUNHA CASTRO, 1501, -, VILA CRAIDE, UBERABA, MG, Cep: 38071-500 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0026, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.105	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.105 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,935.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALESSANDRA MIGUEL FONTES **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**253.817.608-50 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUCLIDES DA SILVA NUNES, 84, -, JARDIM MORUMBI, MARÍLIA, SP, Cep: 17526-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0009, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.106	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.106 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,529.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ITALO GUILHERME DA SILVA FRANCO **MATRÍCULA:**54733 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**080.381.256-65 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PAQUETÁ, 330, -, LAGOINHA LEBLON (VEN NOVA), BELO HORIZONTE, MG, Cep: 31575-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0026, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.107	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.107 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5762 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,984.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GENIVAL ARAUJO DA SILVA **MATRÍCULA:**36876 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**205.966.808-56 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO GALVÃO PACHECO, 593, -, VL SÃO VICENTE PAULA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-612 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0029, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.108	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.108 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,853.58 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME PEREIRA ESTEBAN **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**461.939.568-40 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAURO DE ALMEIDA BARROS, 31, -, PARQUE SÃO JOÃO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-764 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.109	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.109	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 145,041.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLORINDO BALDUINO **MATRÍCULA:**257562 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**053.504.598-05 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR DÉCIO BIERREMBACH DE CASTRO, 52, -, S PALMEIRAS, CAMPINAS, SP, Cep: 13092-573 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA G - LOTE 0019, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.110	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.110 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1587 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,790.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEVERINO RAMOS PEREIRA **MATRÍCULA:**36869 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**880.298.914-15 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROBSON GALVÃO, 91, -, CONJ HABITACIONAL E SABINE JULIANE, BOITUVA, SP, Cep: 18557-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0022, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.111	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.111 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 106,845.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL DA SILVA JUNIOR **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.449.438-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VICTÓRIA BARTOLOMAS MASCHETO, 65, -, VILA DOMINGUES, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-530 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.112	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.112 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 88,370.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO CORNELIO FRANCO **MATRÍCULA:**97777 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**040.602.478-20 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HEITOR GRAÇA, 235, -, VILA INDUSTRIAL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19013-360 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0025, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.113	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.113 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1532 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 142,560.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JEFFERSON LUIZ RODRIGUES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**013.024.906-80 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÁBILE PADOVANI FRANCO, 160, -, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-657 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0006, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.114	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.114 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 86,936.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROMEU ZAMPOLO NETO **MATRÍCULA:**218748 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**359.240.008-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR PAULO DE PINHO MONTEIRO, 295, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-285 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.115	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,008.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL DA SILVA GOMIDES **MATRÍCULA:**218817 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**489.353.518-81 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JORGE PIZÃO FERREIRA, 240, -, JD HORIZONTE VER, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-252 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.116	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.116 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,033.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANIR DE SOUZA **MATRÍCULA:**54939 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**732.092.876-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MILZA DE OLIVEIRA NOGUEIRA, 161, -, BOM SOSSEGO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33860-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 14 - LOTE 0010, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.117	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.117 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 194,158.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESLEY ASSUNÇÃO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**432.988.128-46 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDICTO WENCESLAU MENDES, 171, -, JD NOVA MANCHESTER, SOROCABA, SP, Cep: 18052-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0019, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.118	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.118 **DATA CONTRATO:**05/10/2023 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**2475 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 136,046.64 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUANA DE JESUS SANTANA **MATRÍCULA:**55246 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**052.266.825-90 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA QUARENTA E DOIS, 352, -, JARDIM VERONA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33821-054 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 28 - LOTE 0030, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.119	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.119 **DATA CONTRATO:**05/03/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5703 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 117,412.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEI RODRIGUES QUEIROZ **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**110.290.388-48 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUBENS PIRES, 153, -, JD STA CATARINA, SOROCABA, SP, Cep: 18079-486 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LOTE 0038, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.120	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.120 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,935.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALESSANDRA MIGUEL FONTES **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**253.817.608-50 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUCLIDES DA SILVA NUNES, 84, -, JARDIM MORUMBI, MARÍLIA, SP, Cep: 17526-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0008, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.121	URBA3T25.121 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS JHONNY SOUZA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218520 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**061.442.993-51 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 199, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0060, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.122	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.122 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 105,206.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCIANO JEFFERSON BRISOLLA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**197.192.958-13 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR SORIANO MAGALHÃES, 376, -, JD PROMISSÃO, SÃO PAULO, SP, Cep: 04753-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.123	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.123 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,698.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME NEVES LEAL **MATRÍCULA:**218499 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**454.450.218-74 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EGYDIO STEFANELLI, 113, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-074 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.124	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.124 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5513 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 208,411.39 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PETERSON MARQUES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**012.069.326-78 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUXEMBURGO, 383, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38070-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0020, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.125	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.125 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 156,911.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANIEL GARCIA LEAL FILHO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**029.437.088-95 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÁRTICA, 1232, -, JARDIM VITÓRIA, MARÍLIA, SP, Cep: 17520-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0007, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.126	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.126 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6291 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 133,798.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HEVERTON LUCAS DOS REIS **MATRÍCULA:**55685 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**064.339.076-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEIS, 315, -, SANTANA II, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33920-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 50 - LOTE 0002, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.127	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,819.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ ISMAEL DE ALVARENGA **MATRÍCULA:**99502 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**002.721.886-46 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**7.4424% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LONDRINA, 527, -, CONJ JOSÉ VALLIM MELO, UBERABA, MG, Cep: 38037-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0011, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.128	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.128 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 164,664.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA PAULA SOARES DE ARAUJO **MATRÍCULA:**99651 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**060.822.453-77 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO RODRIGUES DE ANDRADE, 363, -, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-053 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA S - LOTE 0003, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.129	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.129 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4607 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 187,251.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ABDUL DIAZ VEGA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**004.733.586-62 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NARCISO TEDESCO, 78, -, JD SÃO MARCOS, SOROCABA, SP, Cep: 18056-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0018, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.130	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.130 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 103,196.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**STELA LORENA DA SILVA BRITO **MATRÍCULA:**30098 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**545.066.228-98 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO ALVARES CABRAL, 269, -, JD AMANDA II, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13188-182 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0017, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.131	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.131 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,770.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JÉSSICA DE AQUINO GOMES **MATRÍCULA:**97776 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**440.113.388-93 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ BUENO, 203, -, JARDIM TROPICAL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0024, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.132	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.132 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 169,107.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALDEMIR PEREIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**314.349.118-37 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA ESTRADA DO JUCURUPAVA, 56, -, JUCURUPAVA, SALTO DE PIRAPORA, SP, Cep: 18160-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0002, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.133	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
OPEA489E URBA3T25.133	**DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,370.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**DEVEDOR:**ADENILTON RIBEIRO **MATRÍCULA:**97775 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**080.340.718-11 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CERATA DONZELI BONGIOVANI, 748, -, JD NOVO BONGIOVANI, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19026-675 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0023, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.134	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.134 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,741.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JHONNATAN DOUGLAS JANUARIO FRANCO **MATRÍCULA:**54730 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**106.295.376-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RIO DE JANEIRO, 168, -, MENEZES (JUSTINÓPOLIS), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33913-490 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0023, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.135	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.135 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5762 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 148,366.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIANO GONSALVES DE LIMA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**934.324.299-91 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROMUALDO BORGHESI, 73, -, JARDIM TATIANA, SOROCABA, SP, Cep: 18052-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0002, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.136	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.136 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 78,319.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NICOLAS DOS SANTOS PAIZ **MATRÍCULA:**218720 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**456.200.428-20 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**NESTOR TRIVELINI, 1218, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.137	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.137 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 108,675.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OSMAR LUIZ DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**117.741.954-88 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA EUGÊNIA OLIVEIRA, 289, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-155 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.138	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.138 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4737 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,642.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL ROGER NONATO DE BRITO **MATRÍCULA:**55264 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.899.166-92 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**9.3807% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ESCRITOR RUI BARBOSA, 235, -, BELVEDERE, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33821-442 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 29 - LOTE 0018, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.139	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.139	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,819.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CIRO DE OLIVEIRA SANTOS NETO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.018.916-07 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA NIZA MARQUEZ GUARITÁ, 1315, -, CONJ MANOEL MENS, UBERABA, MG, Cep: 38082-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0055, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.140	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.140 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 121,829.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL ROSADO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**509.205.018-77 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA R ELIAS EDUARDO DE OLIVEIRA, 320, -, JD S M PAULINIA, SOROCABA, SP, Cep: 18100-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0004, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.141	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.141 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 134,592.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAÍS RAQUEL DE OLIVEIRA MENDES **MATRÍCULA:**140266 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**467.900.508-41 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA BABILÔNIA, 569, -, PQ STA EDWIGES, BAURU, SP, Cep: 17067-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0016, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.142	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.142 **DATA CONTRATO:**05/05/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5743 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,624.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDERSON ANTUNES GOMES **MATRÍCULA:**37290 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**363.661.628-59 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA DA SERVIDÃO, 28, -, AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0047, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.143	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.143 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,937.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SANDRA REGINA SANTANA SILVA **MATRÍCULA:**54714 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**012.299.286-50 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA SÃO JUDAS TADEU, 1403, -, SANTA CECÍLIA, ESMERALDAS, MG, Cep: 32809-426 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0007, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.144	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.144 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4617 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 114,008.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SERGIO FERREIRA RODRIGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**099.067.618-81 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO ACÁCIO DE MARCOS, 36, -, VILA HARO, SOROCABA, SP, Cep: 18015-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.145	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,178.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL NAVARRO GOMES **MATRÍCULA:**140363 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.355.468-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENGENHEIRO SAINT MARTIN, 1349, -, CENTRO, BAURU, SP, Cep: 17015-351 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0029, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.146	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.146 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1136 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 53,292.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DAVI ALVES MORSELLI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**104.634.478-16 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA DA FRATERNIDADE, 525, -, JD NOVA AMERICA, OSASCO, SP, Cep: 06000-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0067, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.147	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.147 **DATA CONTRATO:**05/03/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 117,412.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIOVANNA DE ARRUDA QUEIROZ **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**518.608.748-35 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUBENS PIRES, 153, -, JD STA CATARINA, SOROCABA, SP, Cep: 18079-486 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LOTE 0039, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.148	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.148 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1573 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 175,569.86 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO SOUZA NUNES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**078.945.066-64 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EPITÁCIO PESSOA, 87, -, JD ALEXANDRE CPS, UBERABA, MG, Cep: 38010-290 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0002, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.149	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.149 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 101,366.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIA SOUZA DA SILVA **MATRÍCULA:**218397 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**444.399.478-59 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**IDA MARIA LAGGO TUNIS, 539, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-088 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.150	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.150 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5772 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,057.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**257374 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**482.426.348-40 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO ROCHA BATISTA, 215, -, JD AERONAVE VIRACOPOS, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-114 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA A1 - LOTE 0002, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.151	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 143,140.39 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEXANDRE CESARIO **MATRÍCULA:**54732 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**493.689.746-91 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARARAQUARA, 149, -, NOVA SUÍSSA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30421-257 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0025, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.152	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.152 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,612.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ARTHUR TEIXEIRA PEREIRA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**356.320.638-44 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO CHARUTO, 63, -, JD TEOTÔNIO VILELA, MARÍLIA, SP, Cep: 17523-824 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0057, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.153	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.153 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5407 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,308.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL MARTINS DE LIMA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.873.868-97 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA MARTIM AFONSO, 87, -, JD MONTE CASTELO, MARÍLIA, SP, Cep: 17522-272 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA Q - LOTE 0028, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.154	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.154 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1542 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 163,525.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO CÉSAR VAZ **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**076.608.646-10 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO MEIRELES, 346, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38017-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0028, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.155	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.155 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4424 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,004.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEILA PATRICIA DE BRITO PEREIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**374.426.118-26 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BERTÍLIA LAUREANO, 214, -, JD SÃO LUCAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-684 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0016, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.156	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.156 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 132,663.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALISSON FABRICIO DE PAULA DOMINGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**403.278.948-73 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ CARLOS DE CAMPOS, 141, -, VILA VASQUES, VOTORANTIM, SP, Cep: 18111-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0033, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.157	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1511 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 205,190.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO RODRIGUES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**078.495.456-99 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0008, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.158	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.158 **DATA CONTRATO:**05/01/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5680 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,038.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA NATALIA DE SOUZA **MATRÍCULA:**54976 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**999.899.996-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ GONÇALVES VIANA, 121, -, FLORENÇA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33823-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0010, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.159	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.159 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,453.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBENS MENDES SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**047.598.605-92 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LEONARDO BRAZ DE PAULA LERCO, 102, -, JD RES MORA S FLORES, SOROCABA, SP, Cep: 18087-758 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0022, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.160	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.160 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2039 **PRAZO VENCIMENTO:**5041 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,962.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BENEDITO THOMAZ SIQUEIRA **MATRÍCULA:**257879 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**102.539.408-93 **CARTÓRIO:**3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JANANAYRA, 1247, -, VILA AEROPORTO, CAMPINAS, SP, Cep: 13054-132 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA M - LOTE 0010, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.161	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.161 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,113.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ZAQUEU SANTOS BISPO **MATRÍCULA:**257871 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**859.519.405-08 **CARTÓRIO:**3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA URBANO JOSÉ BRATIFISCHI, 155, -, JD PLANALTO VIRACOPOS, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-006 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA M - LOTE 0002, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.162	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.162 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1511 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 181,859.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JAQUELINY MAGALI SILVA FERNANDES **MATRÍCULA:**140265 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**430.334.048-04 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA ALEXANDRIA, 7041, -, PQ STA EDWIGES, BAURU, SP, Cep: 17067-600 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0015, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.163	**DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 106,234.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NATÃ SILAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**520.443.208-60 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA GONÇALVES, 205, -, JD NOVO MUNDO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-065 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0027, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.164	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.164 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE HENRIQUE DE ANDRADE DOMINGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**514.141.968-14 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADÃO MARTINS, 112, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-165 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.165	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.165 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4556 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,004.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNA APARECIDA FERNANDES DE SOUZA SANTOS **MATRÍCULA:**36870 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**560.502.908-81 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA R JOAQUIM CISOTTO, 322, -, P ECOLOGICO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0023, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.166	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.166 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 148,203.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS LEITE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**293.714.038-61 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LÁZARA FERRARI SHIMIZU, 174, -, CONJ RES ALCIR RAINERI, MARÍLIA, SP, Cep: 17512-882 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA N - LOTE 0015, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.167	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.167 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 230,072.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MURILO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**99494 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.581.896-01 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GOIÁS, 785, -, SANTA MARIA, UBERABA, MG, Cep: 38050-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0003, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.168	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.168 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,937.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL AUGUSTO SANTANA SILVA **MATRÍCULA:**54716 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**700.797.556-90 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA SÃO JUDAS TADEU, 1403, -, SANTA CECÍLIA, ESMERALDAS, MG, Cep: 32809-426 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0009, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.169	**DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,793.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAQUEL NATIELLY DE LIMA AMAR **MATRÍCULA:**54728 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**120.999.917-07 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOS GUARANIS, 241, -, CENTRO, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30120-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0021, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.170	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.170 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4433 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 171,011.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANYA DE MAGALHAES FERREIRA DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**123910 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**829.616.701-87 **CARTÓRIO:**5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DEZESSEIS, 16, -, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, MT, Cep: 78088-530 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0003, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.171	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.171 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5510 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 157,464.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCIENE CRISTINA ALVES DE MORAES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**098.187.696-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0005, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.172	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.172 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,937.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMUEL BRAZ SARDINHA **MATRÍCULA:**54828 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**131.689.466-56 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DAS ROMÃS, 35, -, MANACÁS, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30840-729 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0031, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.173	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.173 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1501 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,110.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS HUMBERTO DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**755.218.306-34 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÁBILE PADOVANI FRANCO, 90, -, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-657 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0003, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.174	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.174 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1481 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,086.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SORAYA KARINE LEANDRIN FERNANDES **MATRÍCULA:**140289 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**304.840.728-62 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ COSTA RIBEIRO, 5005, -, JD VÂNIA MARIA, BAURU, SP, Cep: 17063-480 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0017, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.175	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMUEL CLEMENTE **MATRÍCULA:**218463 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.166.748-35 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ONDIBECTE SILVEIRA, 375, -, JARDIM PALMA TRAVASSOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-140 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.176	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.176 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,156.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISAQUE SENA DIAS PEREZ FERRAZ **MATRÍCULA:**54806 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**172.125.156-12 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DAS NEVES FIGUEIREDO CARLOS, 361, -, SEVILHA (1ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0009, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.177	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.177 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 154,382.85 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICHARD ARENAS CASTADELLI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**408.315.698-83 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NEUSA APARECIDA BIANCALANA, 73, -, PEDRO MATHEUS, MARÍLIA, SP, Cep: 17527-641 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA O - LOTE 0019, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.178	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.178 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4434 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,863.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA NELIA PEREIRA MOREIRA **MATRÍCULA:**55025 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**981.025.246-34 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**9.3807% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SHIRLEY REGINA DAS CHAGAS, 130, -, SERRANO, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30882-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 18 - LOTE 0002, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.179	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.179 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,819.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROSIMEIRE APARECIDA DE ALVARENGA **MATRÍCULA:**99501 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**013.867.846-48 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**7.4424% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LEOPOLDO ANTÔNIO DA CRUZ, 163, -, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-057 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0010, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.180	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.180 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 156,865.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO ANTONIO DE SOUSA MACEDO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**999.028.693-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PIAUÍ, 1550, -, SANTA MARIA, UBERABA, MG, Cep: 38050-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0002, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.181	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 148,541.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA CAROLINA PAROLO **MATRÍCULA:**218944 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**466.963.178-05 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DAMÁZIO GARÇÃO, 36, -, ANTÔNIO MARINCEK, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14061-029 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.182	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.182 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 231,569.34 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIA JANAINA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**083.852.216-54 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0007, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.183	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.183 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,725.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA MARTINS BURANELI **MATRÍCULA:**218829 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.121.868-44 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ISAÍAS JOSÉ FERREIRA, 907, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.184	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.184 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2036 **PRAZO VENCIMENTO:**3946 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,502.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIANO DE SOUSA SANTOS **MATRÍCULA:**36926 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**396.623.848-98 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BATISTA FAVORETTI, 1311, -, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0048, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.185	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.185 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,978.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JUNEOR FERNANDO PRANISKI **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**387.332.158-04 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DORELLI DE MAGALHÃES, 11, -, JD RES RENASCENCE, SOROCABA, SP, Cep: 18108-311 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.186	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.186 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4423 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 105,456.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DARCI APARECIDO ANTÔNIO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**043.327.268-63 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RENATO ARAÚJO, 281, -, JARDIM ARAÚJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-457 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 37 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.187	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,478.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TARSILA SOUZA DA SILVA NARDI **MATRÍCULA:**218500 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**378.601.138-99 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**HENRIQUE GARBELLINI, 35, -, SANTA CRUZ, BATATAIS, SP, Cep: 14305-054 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.188	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.188 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,151.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESLEI VITORINO **MATRÍCULA:**218476 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.323.078-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSORA MARIA INÊS VIEIRA MACHADO, 166, -, JD PROFESSOR ANTÔNIO PALOCCI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-137 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.189	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.189 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,470.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANGELA REGINA COSTA DE SOUZA **MATRÍCULA:**97606 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**365.145.318-90 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EMÍLIO BADAN, 505, -, JARDIM SANTA FÉ, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-830 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0022, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.190	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.190 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,301.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO VICENTE DA SILVA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**031.779.618-67 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CLAUDIONOR SANTOS, 495, -, JD STA PAULA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-480 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0056, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.191	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.191 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5673 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 109,438.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO RODRIGUES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**55696 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**167.264.276-03 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DANATÍLIA CARREIRO, 310, -, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-500 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 52 - LOTE 0005, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.192	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.192 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5784 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,380.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DAIANE MARTINS DE CARVALHO SIMIÃO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**484.567.158-16 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOM PEDRO I, 355, -, VILA HARO, SOROCABA, SP, Cep: 18015-005 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.193	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5572 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 188,496.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO SOUTO DE LIMA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**214.099.148-60 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ CONEGLIAN, 195, -, JARDIM OHARA, MARÍLIA, SP, Cep: 17506-410 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA L - LOTE 0018, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.194	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.194 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5611 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 187,077.39 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIA LOURENCO FOGO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**083.693.396-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PORTO ALEGRE, 430, -, SANTA MARTA, UBERABA, MG, Cep: 38061-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0030, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.195	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.195 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,716.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KELLEN TAINARA SILVA PEREIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**519.208.368-02 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA ESTRADA VISCINAL ANISIO FLORES, 56, -, JUCURUPAVA, SALTO DE PIRAPORA, SP, Cep: 18160-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0003, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.196	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.196 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5560 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 136,260.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE LUIZ FERNANDES CAMPOS **MATRÍCULA:**54824 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**032.219.776-70 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BEATRIZ, 208, -, RIO BRANCO, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 31535-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0027, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.197	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.197 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 158,261.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULA COSTA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**119.000.306-67 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SIDON, 219, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38072-720 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA H - LOTE 0033, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.198	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.198 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/11/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1588 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,956.05 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TAIRA LELES LOPES **MATRÍCULA:**140319 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**383.706.718-10 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TELEZINHO GOMES SARDIM, 2073, -, VITTA SÃO JOSÉ, BAURU, SP, Cep: 17024-831 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0020, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.199	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5787 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,132.03 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIELI FERNANDA SILVA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**376.596.058-60 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OITO, S/N, -, JURUPARA, PIEDADE, SP, Cep: 18170-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 01 - LOTE 0017, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.200	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.200 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,937.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SANDRA REGINA SANTANA SILVA **MATRÍCULA:**54715 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**012.299.286-50 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA SÃO JUDAS TADEU, 1403, -, SANTA CECÍLIA, ESMERALDAS, MG, Cep: 32809-426 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0008, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.201	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.201 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 173,011.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDNA MARIA MODESTO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**755.490.776-04 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AFRÂNIO FRANCISCO AZEVEDO, 259, -, CONJ GUANABARA, UBERABA, MG, Cep: 38080-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0011, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.202	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.202 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 156,865.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL TOMAZ MANZAN **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**121.908.086-18 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ANTÔNIO RODRIGUES DA CUNHA CASTRO, 885, -, VILA CRAIDE, UBERABA, MG, Cep: 38071-500 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA H - LOTE 0034, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.203	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.203 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4586 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 212,567.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL LUCIO PEREIRA ROCHA **MATRÍCULA:**54711 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**011.925.936-26 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**9.3807% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DOS UIRAPURUS, 709, -, COND VALE OURO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33833-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0004, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.204	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.204 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5818 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,111.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAURICIO MONTIM DE ALENCAR **MATRÍCULA:**97921 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**180.904.808-70 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**TRAVESSA VICENTE MARTINS FAGUNDES, 60, -, JARDIM ESTORIL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19024-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA U - LOTE 0033, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.205	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.205	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO HENRIQUE PAULINO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**219040 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**088.180.529-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALCIDES COSENZO, 426, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-030 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.206	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.206 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 189,885.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS MUNIZ SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**118.967.886-10 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ANTÔNIO RODRIGUES DA CUNHA CASTRO, 1501, -, VILA CRAIDE, UBERABA, MG, Cep: 38071-500 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0012, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.207	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.207 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5611 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 196,786.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JONATHAN ANTÔNIO ELIAS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**021.718.786-22 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MONTEVIDÉU, 422, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38072-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0007, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.208	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.208 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,433.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MOISÉS JOSÉ DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218726 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.085.048-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 329, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.209	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.209 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,534.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TULIO DA SILVA ARAÚJO **MATRÍCULA:**97609 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**108.927.074-70 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM NABUCO, 1269, -, VILA NOVA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19010-072 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0025, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.210	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.210 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5560 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 169,451.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALINE BEATRIZ DE MELO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**102.126.466-05 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, S/N, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0012, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.211	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5823 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 143,993.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS ALBERTO DIAS **MATRÍCULA:**99697 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**965.061.726-49 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DE LOURDES PINHEIRO, 713, -, VALE DO SOL, UBERABA, MG, Cep: 38046-523 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA U - LOTE 0005, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.212	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.212 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,131.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALAOR GUSTAVO SILVA E SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**016.195.706-45 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROMEZ KALIL ABRAHÃO, 104, -, RES PRESINTE TANCRE NEVES, UBERABA, MG, Cep: 38066-538 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA E - LOTE 0053, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.213	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.213 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,266.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VITOR MENDES FERREIRA **MATRÍCULA:**218467 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**448.616.618-38 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FERNANDO FERRARI, 171, -, PQ S BANIRANTES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.214	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.214 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,211.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ULISSES DA SILVA BRUNO **MATRÍCULA:**218606 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**314.346.548-42 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1239, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.215	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.215 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 185,253.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO BARBOSA COELHO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**111.214.886-84 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÉRICO JUSTINO PERES, 65, -, JD MARIA ALICE, UBERABA, MG, Cep: 38071-702 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA H - LOTE 0060, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.216	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.216 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,698.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JHONATAN HERCULANO MAZALI **MATRÍCULA:**218992 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**339.005.568-14 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**R ANTÔNIO CERSÓSIMO, 582, -, PARQUE SÃO SEBAST, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-290 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0075, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.217	**DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,177.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALDIR INOCENCIO DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**216.465.008-57 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO TADEI, 116, -, JD SÃO GUILHERME, SOROCABA, SP, Cep: 18074-631 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.218	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.218 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,612.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO MARLON DE BARROS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**229.776.628-98 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EDUARDO PRADO, 320, -, JD MONTE CASTELO, MARÍLIA, SP, Cep: 17522-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0058, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.219	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.219 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5672 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 96,386.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LETICIA CRISTINE NEVES **MATRÍCULA:**30308 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**421.834.098-60 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA GERALDO COSTA CAMARGO, 491, -, LOTEAMENTO ADVENTISTA CAMPINEIRO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13187-179 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA I - LOTE 0017, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.220	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.220 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5772 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,605.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADONIAS SILVA SOUSA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**260.835.378-94 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMABILE MIOSSO, 415, -, PQ STS DUMONT, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.221	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.221 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGIS LEANDRO RODRIGUES ABUCCI **MATRÍCULA:**218469 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**330.524.648-09 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ FÁZIO, 200, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.222	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.222 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,411.65 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME DOMINGOS ROSA **MATRÍCULA:**97771 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**446.930.658-46 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA APARECIDA CUISSI CESCO, 226, -, PQ RES JARDINS, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19025-812 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0019, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.223	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.223	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO HENRIQUE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218377 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**395.352.778-98 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 280, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.224	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.224 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ORDALIO MACIEL **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**082.788.808-24 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SALVADOR LEITE MARQUES, 701, -, ÉDEN, SOROCABA, SP, Cep: 18103-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.225	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.225 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 83,516.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIULIANO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**97612 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**220.288.238-36 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NELSON NAGAI, 211, -, JD PRUDENTINO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-698 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0028, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.226	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.226 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 108,636.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GERSON BISPO DA SILVA SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**048.365.505-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA PENICHE DOS SANTOS, 96, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-175 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0008, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.227	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.227 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1501 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 145,127.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS ALEXANDRE DOS SANTOS SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**951.060.902-10 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOIS, 2, -, TERRA FIRME, BELÉM, PA, Cep: 66077-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0042, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.228	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.228 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 87,965.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILAS VINICIUS BARBOSA NOGUEIRA DE SÁ **MATRÍCULA:**218695 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**347.254.298-56 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA JOSÉ NASCIMENTO CUNHA, 2030, -, JARDIM HERCULANO FERNANDES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-850 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.229	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,819.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WALLACE FERNANDO FERREIRA DA COSTA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**061.868.536-75 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DO TRABALHADOR, 78, -, VILA MILITAR, UBERABA, MG, Cep: 38066-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0056, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.230	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.230 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,979.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CRISTINA APARECIDA DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**251.101.888-82 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ MARIA MARQUES, 990, -, JARDIM ITANGUÁ, SOROCABA, SP, Cep: 18056-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.231	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.231 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,805.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO LUIZ DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**55038 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**781.447.796-49 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PRAÇA PARIS, 228, -, LAGOINHA LEBLON (VEN NOVA), BELO HORIZONTE, MG, Cep: 31575-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 18 - LOTE 0015, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.232	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.232 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,477.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCIANE IRINEA DA SILA **MATRÍCULA:**218492 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**214.492.808-89 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**WILSON TÓRTORO, 85, -, JARDIM INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-005 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.233	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.233 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE HENRIQUE DE ANDRADE DOMINGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**514.141.968-14 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADÃO MARTINS, 112, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-165 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.234	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.234 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 189,887.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL RODRIGO OTTOBONI **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**227.667.818-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADELAIDE CICCI GOMES, 62, -, JD NENÊ GOMES, UBERABA, MG, Cep: 38067-770 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0011, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.235	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 216,874.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MURILO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**99264 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.581.896-01 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GOIÁS, 785, -, SANTA MARIA, UBERABA, MG, Cep: 38050-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA F - LOTE 0025, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.236	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.236 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,931.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANE DA SILVA CORREA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**424.131.128-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO VERDUGO, 398, -, JARDIM SERRANO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-158 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.237	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.237 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1877 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,583.45 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NELSON VAZ FERREIRA **MATRÍCULA:**36878 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**009.340.818-83 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BRASIL, 99, -, PQ RES ESPLANA, BOITUVA, SP, Cep: 18557-646 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0031, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.238	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.238 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,861.64 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CONCEIÇÃO FELIX SANTANA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**285.585.278-14 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DJALMA DUTRA, 250, -, LUZ, SÃO PAULO, SP, Cep: 01103-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.239	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.239 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,675.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELLE CRISTINA FARIA **MATRÍCULA:**218667 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**304.928.478-19 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LUIZ EDUARDO TOLEDO PRADO, 4300, -, VILA DO GOLF, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14027-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.240	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.240 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5513 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 189,163.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO CARNEIRO FERNANDES DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**076.974.286-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OSWALDO ZECCA, 48, -, JD BELO HORIZONTE, UBERABA, MG, Cep: 38082-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0013, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.241	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1501 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,151.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAYRA DENISE DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**012.279.016-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA QUINZE DE NOVEMBRO, 136, -, ESTADOS UNIDOS, UBERABA, MG, Cep: 38015-300 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0004, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.242	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.242 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,725.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAYNE MAIARA ALMEIDA BONELI **MATRÍCULA:**218643 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**125.585.107-46 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 895, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0041, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.243	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.243 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,315.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JHONATAN BISPO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**97920 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**388.960.548-69 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA TRINDADE DE JESUS, 535, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA U - LOTE 0032, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.244	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.244 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,636.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDMILSON NOGUEIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**30138 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**373.821.668-56 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PAPA JOÃO PAULO II, 2133, -, PQ RES SÃO CLEMENTE, MONTE MOR, SP, Cep: 13197-146 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0027, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.245	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.245 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4722 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,043.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VICTOR HUGO BARBEIRO CORTEZ **MATRÍCULA:**97856 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**430.398.668-26 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ORLANDO HENRIQUE DE MELLO, 250, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-555 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA S - LOTE 0002, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.246	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.246 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**26/12/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1635 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,039.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO DE ALMEIDA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218482 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**409.452.988-89 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BARÃO DE MAUÁ, 1183, -, VILA VIRGÍNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.247	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISRAEL SILVA DE PAULA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**486.030.008-40 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ERONITA PEDRO DE SOUZA, 64, -, JD NOVO MUNDO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-125 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0031, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.248	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.248 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,532.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO HENRIQUE BONFIM DE SOUSA **MATRÍCULA:**218587 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**475.185.808-45 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR BERNARDINO VICTORIO PREVIATELLO, 530, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-238 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0127, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.249	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.249 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,981.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS RODRIGUES SARGENTO FORTUNATO **MATRÍCULA:**218839 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**378.588.008-17 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LUIZ DELLA NINA, 134, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.250	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.250 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1685 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 169,948.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MANUELA BALDIOTTI PONCE **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**090.339.956-38 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/02/2026 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA OLÍMPIO JACINTO DA SILVA, 1400, -, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0041, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/02/2026 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.251	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.251 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 166,107.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO JUSTINIANO RIBEIRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**964.847.801-53 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PÉRICLES VIEIRA DA MOTTA, 1520, -, SANTA MÔNICA, UBERLÂNDIA, MG, Cep: 38408-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0039, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.252	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.252 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3723 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 211,300.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WILLIAM SILVA CAJADO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**034.810.886-98 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0019, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.253	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1634 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,136.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GESSICA MONTEIRO DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218557 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**011.342.964-95 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BRASÍLIO MACHADO NETO, 330, -, JARDIM MARCHESI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-290 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0097, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.254	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.254 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,835.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS ALBERTO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**120.054.898-16 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDITO MENDES FARIA, 736, -, NÚCLEO HABITACIONAL NOVA MARÍLIA, MARÍLIA, SP, Cep: 17522-670 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0002, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.255	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.255 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 185,253.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO ALVES FARIA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**110.783.856-88 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0003, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.256	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.256 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO LUIZ BENEDITO **MATRÍCULA:**218593 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**435.636.628-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 360, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0133, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.257	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.257 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4423 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 204,413.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KARINA CALIGARIS SANTANA **MATRÍCULA:**99681 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.351.506-93 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA GERALDO FORMIGA DO NASCIMENTO, 841, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-725 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA T - LOTE 0011, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.258	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.258 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,113.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CRISTIAN ADRIANO CHRISOSTOMO **MATRÍCULA:**218543 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**245.689.268-23 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 935, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0083, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.259	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,287.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CHARLES MACCARI **MATRÍCULA:**218489 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**830.523.211-53 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 680, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.260	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.260 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 173,011.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO CARNEIRO DA CUNHA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**085.161.766-22 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ OLÍMPIO GOMES, 64, -, AMOROSO COSTA, UBERABA, MG, Cep: 38072-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0014, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.261	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.261 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5784 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,509.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO DA SILVA BARRERA **MATRÍCULA:**97640 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**341.580.368-60 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DEOZOLINA MENEGUESSO FLUMIGNAN, 221, -, RES ANITA TIEZZI, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19051-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I - LOTE 0022, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.262	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.262 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,060.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JACKSON RIBEIRO DE SOUZA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**375.172.138-06 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DAS FIGUEIRAS, 162, -, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-375 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 01 - LOTE 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.263	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.263 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4617 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 110,071.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RITA DE CASSIA MACHADO GENESTRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**054.470.428-28 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA COMANDANTE SALGADO, 1145, -, VILA HORTÊNCIA, SOROCABA, SP, Cep: 18020-264 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 30 - LOTE 0032, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.264	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.264 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 106,271.03 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREZA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**437.173.488-09 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATILDE PALOMAR MUNHOZ, 25, -, JARDIM BERTIOGA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-486 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0030, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.265	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 135,206.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR PRATA GAONA **MATRÍCULA:**218419 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**071.594.528-95 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DO PROFESSOR, 536, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-280 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0053, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.266	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.266 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 231,569.34 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIO ARAUJO POUSA PAIVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**079.554.356-56 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ODORICO CREMA, 58, -, JD NENÊ GOMES, UBERABA, MG, Cep: 38067-758 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0006, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.267	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.267 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4738 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,043.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VICTOR HUGO BARBEIRO CORTEZ **MATRÍCULA:**97887 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**430.398.668-26 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ORLANDO HENRIQUE DE MELLO, 250, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-555 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA S - LOTE 0033, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.268	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.268 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5550 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 169,655.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DOUGLAS AUGUSTO PEREIRA CASTRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**097.721.766-37 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CECÍLIA CARDOZO DE OLIVEIRA, 97, -, JD NENÊ GOMES, UBERABA, MG, Cep: 38067-800 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0013, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.269	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.269 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 72,329.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERLEI ABREU DA SILVA **MATRÍCULA:**218497 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**538.824.408-30 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ RODRIGUES, 371, -, QUINTINO FACCI II, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14070-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.270	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.270 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3692 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 156,093.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THAMIRES MARQUEZ GUISSONE SILVESTRE **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**090.232.816-67 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA NOSSA SENHORA DO DESTERRO, 1705, -, JARDIM LIBÂNIO, UBERABA, MG, Cep: 38082-279 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0009, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.271	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 121,970.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOELMA SABRINA SANTOS ESTEVAM **MATRÍCULA:**55307 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**111.229.586-09 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTULHE, 161, -, PINDORAMA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30865-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 32 - LOTE 0005, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.272	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.272 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4586 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,909.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTÔNIO CARLOS PEREIRA **MATRÍCULA:**37425 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**487.951.784-49 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NICOLA VERCELLINO, 35, -, PQ STA RITA CÁSSIA, BOITUVA, SP, Cep: 18557-316 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0052, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.273	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.273 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5633 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,745.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JERRI ADRIANO ALMEIDA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**380.565.748-08 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JESUS MONTOLAR, 880, -, FRAGATA, MARÍLIA, SP, Cep: 17519-211 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0067, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.274	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.274 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCISCA MARIA SANTOS DE BRITO **MATRÍCULA:**218386 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.153.622-63 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO RODRIGUES DE ALMEIDA, 205, -, JARDIM JOÃO ROSSI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-514 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.275	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.275 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1532 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 146,752.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SÉRGIO AUGUSTO DE ALMEIDA SANTOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**013.184.366-48 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CHILE, 224, -, FABRÍCIO, UBERABA, MG, Cep: 38067-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0044, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.276	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.276 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4576 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,310.27 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CASSIANE NAIARA CUNHA DE SALES **MATRÍCULA:**30404 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**445.976.108-47 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CATHARINA DE CAMARGO, 113, -, VILA INEMA, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-132 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA L - LOTE 0001, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.277	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5510 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,768.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA APARECIDA DE JESUS BRANDINO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**038.919.718-18 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOÃO MARTINS COELHO, 2204, -, JD STA ANTONIETA, MARÍLIA, SP, Cep: 17512-310 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0055, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.278	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.278 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4423 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 160,485.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KARINA CALIGARIS SANTANA **MATRÍCULA:**99680 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.351.506-93 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA GERALDO FORMIGA DO NASCIMENTO, 841, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-725 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA T - LOTE 0010, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.279	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.279 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 183,675.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAYRA PINHEIRO DE SOUSA SPINEL **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**297.584.038-18 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADOLFO CLARO DE ALMEIDA, 539, -, JD S MAGNÓLIAS, SOROCABA, SP, Cep: 18044-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0040, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.280	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.280 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1136 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 152,710.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL RODRIGUES VIEIRA **MATRÍCULA:**99498 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**019.330.096-67 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO FERREIRA BORGES, 99, -, PQ DAS AROEIRAS, UBERABA, MG, Cep: 38038-404 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0007, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.281	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.281 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,099.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA **MATRÍCULA:**97613 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**033.873.588-73 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALEXANDRE FERNANDES, 670, -, JD MONTE ALTO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19067-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0029, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.282	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.282 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,297.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS RAFAEL ALVES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218639 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**417.408.038-09 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALCIDES PIRES, 320, -, PLANALTO VERDE, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14056-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.283	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.283	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,082.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO RIBEIRO DE SOUZA **MATRÍCULA:**218440 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**500.532.708-86 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1209, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0074, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.284	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.284 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,517.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLA CRISTINA ALICATI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**314.164.478-06 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GENERAL EUCLIDES DE FIGUEIREDO, 364, -, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE, SP, Cep: 11700-780 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0065, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.285	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.285 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5550 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,987.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELAINE ALBERTO CRAO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**318.340.998-46 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0010, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.286	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.286 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,819.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVERTON EURIPEDES DA SILVA **MATRÍCULA:**99500 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**331.726.108-02 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**7.4424% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LEOPOLDO ANTÔNIO DA CRUZ, 163, -, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-057 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0009, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.287	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.287 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 157,067.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CRISTIANA ALVES MOREIRA DAS NEVES **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**290.747.618-10 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEBASTIÃO VIEIRA, 173, -, JD DAMASCO II, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-578 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA O - LOTE 0004, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.288	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.288 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5560 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 164,508.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**STEFANY VITÓRIA ANDRE MOREIRA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**171.797.246-29 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADEMAR REIS DE CRISTO, 117, -, VILA CRAIDE, UBERABA, MG, Cep: 38071-630 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0057, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.289	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4676 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 134,367.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANA ROSALIA LOPES ROSALES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**356.339.378-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA LAURO PINTO, 67, -, JD MT LIBANO, ARAÇOIABA DA SERRA, SP, Cep: 18190-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0043, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.290	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.290 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,086.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO DA SILVA PEREIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**038.470.933-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FERNANDO ANTONIO GUERNER CAMARGO, 455, -, JD WANEL VILLE V, SOROCABA, SP, Cep: 18057-081 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.291	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.291 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,411.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMANTHA GLAUCIA GARCIA SOARES VITERBO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**357.267.828-52 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GUIMARÃES ROSA, 955, -, OCIAN, PRAIA GRANDE, SP, Cep: 11704-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.292	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.292 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GISLAINE SOUZA NEVES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**285.926.508-28 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IGNÊS MARIANO, 81, -, PQ BELA VISTA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.293	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.293 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,696.64 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DOMINGOS SAMARITANO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**063.360.678-23 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA YVONE MARTINS DE OLIVEIRA, 177, -, JD DAMASCO I, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-554 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0007, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.294	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.294 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 170,744.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIANNARA ANDREA FERREIRA GOBBI **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**041.156.506-05 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 579, -, PQ DO MIRANTE, UBERABA, MG, Cep: 38026-545 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0028, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.295	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.295	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,198.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL VINICIUS DE SOUZA SILVA **MATRÍCULA:**218503 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**403.347.658-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOM INÁCIO JOÃO DAL MONTE, 425, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.296	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.296 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5703 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,463.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO FERNANDO FERRAZ **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**073.018.249-55 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA COMENDADOR VICENTE AMARAL, 3333, -, JARDIM GUARUJÁ, SOROCABA, SP, Cep: 18050-600 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0018, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.297	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.297 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 101,886.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO JUNIO JUSTINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218410 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**278.224.768-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 780, -, CONJ HABITACIONAL JD S PALMEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.298	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.298 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 203,050.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIO CESAR PEPPE JUNIOR **MATRÍCULA:**218927 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**299.620.498-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ZILDA DE SOUZA RIZZI, 751, -, JD INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.299	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.299 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 189,163.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS LEANDRO ALVES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**070.839.606-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PADRE ISIDORO STENICO, 140, -, CIDADE NOVA, UBERABA, MG, Cep: 38082-377 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0039, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.300	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.300 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,889.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPE ALVES DE JESUS **MATRÍCULA:**218577 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**369.689.148-75 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ COCCIUFFO, 76, -, VILA MARIANA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04121-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0117, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.301	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2043 **PRAZO VENCIMENTO:**6564 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 215,054.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO MIRANDA DE GOES **MATRÍCULA:**140169 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**348.107.318-63 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA FLOR DO AMOR, 864, -, PQ NOVO SÃO GERAL, BAURU, SP, Cep: 17021-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0001, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.302	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.302 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,351.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALTER SILVA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**36851 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.735.848-22 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA MUNICIPAL DA COLONIA, 7719, -, DONA CATARINA, MAIRINQUE, SP, Cep: 18120-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0004, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.303	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.303 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 126,229.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KLEBER JULIANO DE SOUZA **MATRÍCULA:**218624 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**273.238.938-28 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 453, -, CONJ HABITACIONAL JD S PALMEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.304	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.304 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,181.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONES MENDES BARBOSA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**272.044.558-43 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VICENTE FIORINDO, 197, -, NÚCLEO HABITACIONAL ALCIS MATIUZZI, MARÍLIA, SP, Cep: 17511-863 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0066, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.305	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.305 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERBERGH BRANDAO DE SOUSA **MATRÍCULA:**218372 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**358.743.068-38 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1059, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.306	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.306 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,414.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERBERGH BRANDAO DE SOUSA **MATRÍCULA:**218383 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**358.743.068-38 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1059, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.307	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.307	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,725.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA MARTINS BURANELI **MATRÍCULA:**218827 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.121.868-44 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ISAÍAS JOSÉ FERREIRA, 907, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.308	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.308 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 184,548.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS LEANDRO ALVES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**070.839.606-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PADRE ISIDORO STENICO, 140, -, CIDADE NOVA, UBERABA, MG, Cep: 38082-377 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0042, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.309	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.309 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5419 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,061.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO PAULO ROCCI DE FREITAS **MATRÍCULA:**218545 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**388.308.218-02 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**TRAVESSA GUANABARA, 160, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0085, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.310	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.310 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DHEYSON DIOGENES FERREIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**218369 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.733.978-26 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.311	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.311 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,295.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAIS DE OLIVEIRA BORGES **MATRÍCULA:**218601 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**437.658.608-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1539, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0141, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.312	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.312 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 170,691.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS DA SILVA AMARO **MATRÍCULA:**99496 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**020.400.606-69 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CEILÂNDIA, 99, -, PLANALTO, UBERABA, MG, Cep: 38045-737 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0005, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.313	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1815 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 145,740.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE PAULO RAMOS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**99146 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**473.530.458-41 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SÃO LUCAS, 144, -, PQ SÃO GERALDO, UBERABA, MG, Cep: 38031-150 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA B - LOTE 0022, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.314	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.314 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2043 **PRAZO VENCIMENTO:**6563 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 154,431.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO SERGIO BORTOLATTO **MATRÍCULA:**140173 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**303.893.468-29 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO HOJAS, 1105, -, JARDIM HELENA, BAURU, SP, Cep: 17022-864 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0005, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.315	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.315 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1146 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 148,219.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESLLEY JOSE DA SILVA **MATRÍCULA:**99497 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**060.705.956-70 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA GENOVEVA DA FONSECA BAZAGA, 91, -, PQ S GIRASSÓIS, UBERABA, MG, Cep: 38048-416 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0006, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.316	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.316 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 184,548.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS LEANDRO ALVES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**070.839.606-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PADRE ISIDORO STENICO, 140, -, CIDADE NOVA, UBERABA, MG, Cep: 38082-377 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0041, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.317	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.317 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 84,592.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGINALDO JESUINO TIBURCIO **MATRÍCULA:**218858 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**254.849.188-98 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 2839, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.318	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.318 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,156.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO SANCHEZ DE MELO **MATRÍCULA:**218438 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**331.251.968-33 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DAMASIO SALVIANO DO NASCIMENTO, 30, -, PARQUE DAS OLIVEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-793 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0072, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.319	URBA3T25.319 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 86,606.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NAYARA APARECIDA CRISTALINO DE SOUSA **MATRÍCULA:**218696 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**406.696.258-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALFREDO POGGI, 540, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.320	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.320 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5723 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 176,645.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KANO PEREIRA HASHIMOTO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**162.022.268-03 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ GERÔNIMO PERES, 650, -, NÚCLEO HABITACIONAL COSTA E SILVA, MARÍLIA, SP, Cep: 17524-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA K - LOTE 0017, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.321	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.321 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4448 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 141,550.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIOGO ALVES DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**085.820.596-39 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AGOSTO, 35, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0010, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.322	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.322 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 117,987.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO REGIS FARIA **MATRÍCULA:**218646 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**336.006.238-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO DONATO, 210, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-627 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.323	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.323 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 81,534.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISABELLE FERNANDES CORREIA DA SILVA **MATRÍCULA:**97610 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**462.143.228-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM NABUCO, 1269, -, VILA PARAÍSO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19013-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0026, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.324	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.324 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR AUGUSTO VIEIRA E SILVA **MATRÍCULA:**218472 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**394.934.398-95 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PASCHOAL BARDARO, 2276, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-655 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.325	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.325	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,870.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANUSA DE ARAUJO FIGUEIRA **MATRÍCULA:**218559 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**220.397.198-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENGENHEIRO RENATO GONÇALVES DA SILVA, 71, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0099, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.326	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.326 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE RODRIGUES DA CUNHA GIANOTTI **MATRÍCULA:**218455 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.000.638-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FLORÊNCIO ROSÁRIO, 260, -, BOSQUE DAS JURITIS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-675 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0089, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.327	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.327 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1229 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,590.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERLEI ABREU DA SILVA **MATRÍCULA:**218496 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**538.824.408-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/12/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ RODRIGUES, 371, -, QUINTINO FACCI II, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14070-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/12/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.328	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.328 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1131 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 80,726.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SALVADOR FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR **MATRÍCULA:**218651 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**280.278.248-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUGÊNIO DEL LAMA, 110, -, IGUATEMI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-428 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.329	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.329 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,675.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO REGIS FARIA **MATRÍCULA:**218645 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**336.006.238-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO DONATO, 210, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-627 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.330	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.330 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,895.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELE CRISTINA DE OLIVEIRA CARVALHO **MATRÍCULA:**218687 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**439.201.898-92 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOIS DE JULHO, 78, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0041, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.331	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5544 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,712.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAISA BORGES E SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**074.177.076-88 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARCO, 56, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0060, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.332	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.332 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,270.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILMARA NERIS VICARI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**288.528.478-12 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMADEU AMARAL, 105, -, JD MARIA IZABEL, MARÍLIA, SP, Cep: 17515-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0021, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.333	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.333 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 101,916.21 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO HENRIQUE GARCIA CANTARINO **MATRÍCULA:**218403 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**263.947.018-31 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR BERNARDINO VICTORIO PREVIATELLO, 440, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-238 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.334	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.334 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,443.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROMILDO DOS SANTOS COSTA **MATRÍCULA:**218595 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**052.562.063-03 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTONIO ROBERTO ALVES, 358, -, JARDIM COLORADO 1, BARRINHA, SP, Cep: 14860-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0135, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.335	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.335 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDILEUZA REIS DA SILVA MESSIAS **MATRÍCULA:**218995 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**044.733.788-29 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ONZE, 15, -, CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-604 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0078, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.336	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.336 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPPE SANTANA FARIA **MATRÍCULA:**218552 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**456.027.798-25 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOEL PASCHOAL SCIARRETTA, 295, -, JD VALENCIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14000-001 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0092, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.337	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		
OPEA489E URBA3T25.337	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5772 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,984.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**DEVEDOR:**DENIS DIAS DA SILVA **MATRÍCULA:**36894 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**134.176.166-54 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA HENRIQUE GONÇALVES BAPTISTA, 716, -, JARDIM BELVAL, BARUERI, SP, Cep: 06420-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0016, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.338	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.338 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4586 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,580.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO ATALIBA GARCESE SERRA **MATRÍCULA:**97781 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**226.443.328-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOS ABACATEIROS, 410, -, JD SÃO GABRIEL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19065-620 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0029, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.339	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.339 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,708.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR SEABRA BAPTISTA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**516.539.708-47 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CHRISTINO PAES DA SILVA, 182, -, JARDIM SERRANO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-141 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.340	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.340 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA VICTORIA OLIVEIRA BRANQUINHO **MATRÍCULA:**218561 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**470.766.038-02 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FERNÃO SALES, 1045, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0101, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.341	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.341 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NATALIA PEREIRA COSTA **MATRÍCULA:**218498 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**391.054.768-01 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DA CONCEIÇÃO QUINTELLA DA CUNHA, 186, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-173 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.342	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.342 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,763.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HELEN CRISTINA BARBOSA **MATRÍCULA:**218631 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**150.812.758-16 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 959, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.343	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 167,157.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARTA CONCEIÇÃO ESCOURA E CAMARGOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**011.824.816-20 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FINLÂNDIA, 12, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38072-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0041, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.344	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.344 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,996.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LENON THIAGO MESSIAS MOURA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**393.636.528-82 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HERMÍNIO CAVALLARI, 739, -, SÍTIOS RECREIO CÉU AZUL, MARÍLIA, SP, Cep: 17526-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA T - LOTE 0005, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.345	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.345 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,307.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLEITON APOLO FERREIRA DE ARAUJO **MATRÍCULA:**55049 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**388.756.728-57 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CC, 165, -, VL CRUZEIRINHO, VESPASIANO, MG, Cep: 33205-008 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 20 - LOTE 0002, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.346	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.346 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,725.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA MARTINS BURANELI **MATRÍCULA:**218828 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.121.868-44 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ISAÍAS JOSÉ FERREIRA, 907, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.347	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.347 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL ENDRIGO COUTO DE JESUS **MATRÍCULA:**218519 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.251.638-92 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LEONOR PENNACHIOTTI GALLO, 200, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-651 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0059, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.348	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.348 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1755 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,476.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TALITA PEREIRA LOPES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**344.490.038-45 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GLÓRIA DAS GRAÇAS MONTEIRO SOARES, 529, -, JD CALIFÓRNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-704 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0032, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.349	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1511 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 75,725.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS APARECIDO MAZOTTI **MATRÍCULA:**140353 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**067.995.738-39 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO AUGUSTO DE FARIA, 319, -, VL STA LUZIA, BAURU, SP, Cep: 17025-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0019, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.350	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.350 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,181.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONES MENDES BARBOSA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**272.044.558-43 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VICENTE FIORINDO, 197, -, NÚCLEO HABITACIONAL ALCIS MATIUZZI, MARÍLIA, SP, Cep: 17511-863 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0065, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.351	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.351 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO HENRIQUE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218470 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.626.798-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PASTOR BENTO BRAGA DE ARAÚJO, 155, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-167 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.352	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.352 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,433.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MOISÉS JOSÉ DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218725 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.085.048-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 329, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.353	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.353 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 127,930.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPE DOS DANTOS FERMINO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**447.075.678-43 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO CÂNDIDO STROMBECK, 285, -, JARDIM ARAÚJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-468 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0013, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.354	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.354 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,834.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCISCA GORETE DE LIMA **MATRÍCULA:**218630 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**014.774.095-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SALVADOR DI FÁZIO FILHO, 713, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-465 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.355	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.355	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,526.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIANE RAMOS POSTAL **MATRÍCULA:**97770 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**275.996.428-03 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTONIO CARA SANCHES, 215, -, RES FLORENZA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19062-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0018, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.356	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.356 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,870.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THAIS APARECIDA DE SOUZA **MATRÍCULA:**218565 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**419.297.658-78 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0105, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.357	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.357 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,516.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PASCOAL LANZA DE SOUZA **MATRÍCULA:**97591 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**135.717.988-05 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IGNÊS GAIOTT TAMAOKI, 375, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-325 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0007, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.358	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.358 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5757 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,434.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SONIA TEREZINHA WENCESLAU **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**563.608.439-00 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ AGOSTINHO, 69, -, JARDIM ARCHILA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18111-620 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.359	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.359 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARINALVA FRANCISCA ROSA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218586 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**081.456.456-97 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CONSELHEIRO FERREIRA VIANNA, 85, -, JARDIM JOSÉ FIGUEIRA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-493 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0126, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.360	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.360 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,978.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAURICIO OLVIDES PRANISKI **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**674.502.029-72 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MELO PINTO DA SILVA, 20, -, RES VASQUES MARTINS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-265 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0029, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.361	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.361	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO DE SOUZA CARDOSO **MATRÍCULA:**218384 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**325.861.888-70 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RAYMUNDO LABATE, 234, -, JD JOAQUIM PROCÓPIO ARAÚJO FERRAZ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.362	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.362 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4850 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEBASTIÃO VITORINO **MATRÍCULA:**218652 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**026.580.488-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 671, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.363	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.363 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,263.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTO LOPES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**219077 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**042.890.466-14 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOS ANDRADAS, 700, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.364	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.364 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4661 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,649.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VICTORIA SALUM MAZARI LARA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**440.799.458-41 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO ALBERTO MENDES JÚNIOR, 143, -, JARDIM SANDRA, SOROCABA, SP, Cep: 18031-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0006, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.365	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.365 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,210.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KLEBER JULIANO DE SOUZA **MATRÍCULA:**218623 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**273.238.938-28 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 453, -, CONJ HABITACIONAL JD S PALMEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.366	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.366 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RYAN CARLOS DOS REIS **MATRÍCULA:**218594 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**473.324.558-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LEÃO XIII, 3905, -, RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0134, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.367	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,190.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME AUGUSTO TROVATO PARREIRA **MATRÍCULA:**218675 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**380.335.648-22 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ELISEU GUILHERME, 855, -, JARDIM AMÉRICA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.368	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.368 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,095.45 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LETICIA VASCONCELOS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**486.864.808-02 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ NETO, 82, -, JD ESPLANADA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0066, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.369	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.369 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,614.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO LUCAS GONÇALVES VERTOLIS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**421.846.778-17 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAGDALENA VAZ GALLI, 15, -, JARDIM KAROLYNE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-651 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0004, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.370	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.370 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 100,979.65 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRUTUOSO DHELINGTON PEREIRA **MATRÍCULA:**218981 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**465.795.428-88 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CHILE, 896, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0064, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.371	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.371 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,221.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME DOS SANTOS ALVES **MATRÍCULA:**218426 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**456.690.568-33 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**EDNA MOREIRA BARILLARI, 800, -, JARDIM CRISTO REDENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-223 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0060, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.372	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.372 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4881 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,053.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEBASTIÃO VITORINO **MATRÍCULA:**218592 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**026.580.488-40 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 671, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0132, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.373	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.373	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,607.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILVIO DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218524 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**071.384.498-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ORESTES MORANDINI, 271, -, JARDIM CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-280 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0064, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.374	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.374 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,701.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELTON JOSE DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218460 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**066.750.196-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 539, -, JD BELA VISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0094, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.375	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.375 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA VICTORIA OLIVEIRA BRANQUINHO **MATRÍCULA:**218562 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**470.766.038-02 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FERNÃO SALES, 1045, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0102, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.376	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.376 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,403.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KAIQUE YORRAN RESENDE BATISTA **MATRÍCULA:**218664 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**375.814.368-37 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR ORLANDO LOPES DA COSTA, 565, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-106 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.377	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.377 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,492.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME HENRIQUE DE MELLO CESÁRIO **MATRÍCULA:**55675 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**108.764.076-88 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARARAQUARA, 149, -, NOVA SUÍSSA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30421-257 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 49 - LOTE 0015, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.378	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.378 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,213.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAYARA DE FREITAS **MATRÍCULA:**218997 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**338.873.428-36 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ITAJUBÁ, 1865, -, JARDIM JAVARI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0080, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.379	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,354.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA JOSÉ DA SILVA FERREIRA **MATRÍCULA:**218904 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**718.938.734-04 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 969, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0082, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.380	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.380 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 147,075.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA JOSÉ BELARMINO BENEDITO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**036.575.258-40 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÉRICA, 937, -, PALMITAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17510-415 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA G - LOTE 0001, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.381	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.381 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,477.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO TRISTAO TONELLI **MATRÍCULA:**218506 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**379.586.508-50 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR EDGARD ACHÊ, 145, -, VILLAS MABEL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-328 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0046, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.382	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.382 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1137 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,537.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**POLYANA LEITE RODRIGUES **MATRÍCULA:**218402 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**086.101.886-98 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DOS JACINTOS, 251, -, PQ S ORQUÍAS, GUAXUPÉ, MG, Cep: 37834-194 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.383	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.383 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,716.59 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIANE MEIRA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218717 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.696.616-65 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAESTRO JOAQUIM THOMÉ LEITE, 112, -, JARDIM CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.384	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.384 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 179,319.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDIO HENRIQUE GONTIJO RIBEIRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**704.029.186-06 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GUAJAJARAS, 6, -, JARDIM AMÉRICA, UBERABA, MG, Cep: 38036-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA I - LOTE 0060, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.385	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNA RODRIGUES SOARES NERI **MATRÍCULA:**218777 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**450.473.928-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**EGYDIO STEFANELLI, 266, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-074 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.386	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.386 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1208 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,857.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROSILENE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218474 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**172.124.028-42 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 280, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.387	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.387 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,889.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPE ALVES DE JESUS **MATRÍCULA:**218578 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**369.689.148-75 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ COCCIUFFO, 76, -, VILA MARIANA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04121-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0118, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.388	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.388 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5732 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,119.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAOLA FAKRI DE OLIVEIRA LOBATO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**440.894.588-97 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANA AUGUSTO, 508, -, VILA AUGUSTA, SOROCABA, SP, Cep: 18040-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.389	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.389 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SMAYLER AUGUSTO GAFFO **MATRÍCULA:**218546 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**226.384.388-47 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**WAGNER JOSÉ GUERINO GIROTTO, 125, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-666 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0086, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.390	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.390 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,811.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR RAFAEL BARBOSA GOBI **MATRÍCULA:**218757 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.453.258-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ BENEDITO, 518, -, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.391	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO RODOLFO WOLF JUNIOR **MATRÍCULA:**218789 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM		
OPEA489E URBA3T25.391	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,526.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA		**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**267.674.218-39 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRENNO VENÂNCIO MARTINS SOBRINHO, 375, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.392	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.392 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGIS LEANDRO RODRIGUES ABUCCI **MATRÍCULA:**218468 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**330.524.648-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ FÁZIO, 200, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.393	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.393 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,762.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEIVID MOREIRA **MATRÍCULA:**218715 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**417.542.018-57 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ DE ALCÂNTARA, 765, -, JARDIM HEITOR RIGON, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14062-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.394	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.394 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WILSON WAGNER FURLAN JUNIOR **MATRÍCULA:**218607 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.624.698-55 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PARIS, 182, -, INDEPENDÊNCIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14076-110 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.395	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.395 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 124,919.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LIARA DE FREITAS LEITE **MATRÍCULA:**219060 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**375.942.918-16 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SERAFIM TEIXEIRA DA CUNHA, 174, -, JARDIM CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.396	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.396 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,701.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELTON JOSE DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218459 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**066.750.196-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 539, -, JD BELA VISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0093, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.397	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONAN CHICONI MORTARI **MATRÍCULA:**218382 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM		
OPEA489E URBA3T25.397	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,372.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA		**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**426.761.578-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1229, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.398	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.398 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,287.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIA CRISTINA ALVES **MATRÍCULA:**218387 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**325.756.308-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO JUNQUEIRA DA VEIGA, 53, -, JARDIM JANDAIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.399	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.399 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 185,983.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIO BATISTA FERREIRA NETO **MATRÍCULA:**99265 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**103.214.926-41 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JUCA PATO, 661, -, RESIDENCIAL CANDIDA BORGES, UBERABA, MG, Cep: 38061-648 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA F - LOTE 0026, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.400	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.400 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1137 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 124,887.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIO AUGUSTO LEONEL DE SOUZA **MATRÍCULA:**218924 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**439.501.668-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PROFESSOR BERNARDINO VICTORIO PREVIATELLO, 490, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-238 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.401	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.401 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 201,732.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDER JUNIOR FALQUETTI **MATRÍCULA:**218933 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**866.917.326-34 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA JOSEPHINA BRUSSOLO GIROTTO, 370, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-169 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.402	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.402 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,923.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCILENE DOS SANTOS NUNES **MATRÍCULA:**218538 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.657.692-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALFREDO POGGI, 210, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0078, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.403	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3795 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,884.34 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELISANGELA MARIA DA SILVA **MATRÍCULA:**36920 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**342.592.988-79 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA QUATRO, 18, -, BELA VISTA, IPERÓ, SP, Cep: 18560-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0042, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.404	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.404 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,528.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIAN VARLEI BATISTA **MATRÍCULA:**218990 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.119.658-90 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OSÓRIO FERREIRA, 291, -, JD CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0073, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.405	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.405 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,880.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLEITON GOMES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218844 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**270.932.878-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALTINO STEFANELLI, 99, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-223 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.406	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.406 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO DE SOUZA CARDOSO **MATRÍCULA:**218385 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**325.861.888-70 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RAYMUNDO LABATE, 234, -, JD JOAQUIM PROCÓPIO ARAÚJO FERRAZ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.407	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.407 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 84,641.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALCEU ROBERTO DE SOUZA JUNIOR **MATRÍCULA:**218575 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**279.619.968-18 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RAFAELA GABRIEL LOPES, 80, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0115, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.408	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.408 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5672 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,962.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE FRANCISCO TRESSO DE ANGELO **MATRÍCULA:**30385 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**325.076.948-74 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DO SOCORRO GOUVEIA DOS SANTOS, 325, -, PQ TERRAS STA MARIA, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13183-840 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0020, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.409	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMUEL CLEMENTE **MATRÍCULA:**218462 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.166.748-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ONDIBECTE SILVEIRA, 375, -, JARDIM PALMA TRAVASSOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-140 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.410	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.410 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,116.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO VICTOR ROSSI MARTINS **MATRÍCULA:**218526 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**457.680.398-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENOCH DE PAULA, 331, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0066, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.411	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.411 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,621.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JEANDER WILIAN DE PAULA **MATRÍCULA:**218629 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**330.212.028-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR OSCAR AUGUSTO GUELLI, 150, -, JARDIM CYBELLI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-814 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.412	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.412 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,287.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO PAULO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218379 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**447.897.478-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FRANCISCO JORGE ROSA, 280, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.413	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.413 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO DANILO HONORIO FERREIRA **MATRÍCULA:**218563 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**348.265.028-42 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EMMA JOSEFA MIRANDA, 495, -, JD CRISTO RENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0103, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.414	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.414 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,704.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL RODRIGUES DE AGUIAR **MATRÍCULA:**218999 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**213.931.988-56 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTENOR DE SOUZA, 605, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-623 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0082, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.415	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.415	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO HENRIQUE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218471 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.626.798-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PASTOR BENTO BRAGA DE ARAÚJO, 155, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-167 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.416	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.416 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDER JORGE DOS REIS **MATRÍCULA:**218523 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**144.458.348-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM FERNANDES PARREIRA, 3575, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-644 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0063, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.417	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.417 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,870.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HENRIQUE LUIZ DA COSTA DE MORAIS **MATRÍCULA:**218910 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**536.437.758-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CORONEL MARIANO DE MELO, 1549, -, JARDIM ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0088, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.418	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.418 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 675,445.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALESSANDRA CRISTINA DOS SANTOS EUZEBIO ABADIA **MATRÍCULA:**218862 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**414.531.068-39 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ MARGATHO, 65, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-637 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.419	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.419 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERLEY TEIXEIRA RAMOS **MATRÍCULA:**218915 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.248-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 409, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0093, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.420	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.420 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,954.05 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REIDINE DANIEL DE SOUZA PEREIRA **MATRÍCULA:**218743 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**435.436.408-52 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ MÁRIO LUZENTI, 163, -, JARDIM PORTO SEGURO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-620 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.421	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.421	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1208 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,724.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAYNE MAIARA ALMEIDA BONELI **MATRÍCULA:**218642 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**125.585.107-46 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 895, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.422	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.422 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 172,453.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANILO NEVES AMORIM **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**405.193.698-82 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DECAPOLE, 265, -, JARDIM BETÂNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0044, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.423	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.423 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,251.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALMIR BORGES MENDONÇA **MATRÍCULA:**218425 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**042.649.154-81 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ÂNGELO BATAGLION, 429, -, JARDIM IARA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-673 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0059, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.424	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.424 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 200,015.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO GERALDO SANTOS **MATRÍCULA:**218931 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**186.586.728-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARLINDO CATELLI, 113, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-530 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.425	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.425 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 133,272.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR TEIXEIRA ANDERS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**395.104.148-08 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ÁREA RURAL, S/N, -, ÁREA RURAL VERA CRUZ, VERA CRUZ, SP, Cep: 17569-899 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0038, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.426	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.426 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5453 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,108.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIOVANNA CRISTINA DA SILVA GONCALVES LIMA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**503.101.128-93 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTOS DUMONT, 625, -, SÃO PAULO, MARÍLIA, SP, Cep: 17510-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA B - LOTE 0055, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.427	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,814.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MURILO AUGUSTO MIOTO SILVA **MATRÍCULA:**218412 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**480.927.948-04 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOAO CARVALHO RUFINO, 1400, -, BONFIM PAULISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14110-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0046, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.428	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.428 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,974.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ANTONIO PONTOLI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**162.938.418-67 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARTHUR BELLINE, 62, -, NÚCLEO HABITACIONAL ALCIS MATIUZZI, MARÍLIA, SP, Cep: 17511-865 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0074, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.429	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.429 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.77 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218736 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**156.180.698-65 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALTINO STEFANELLI, 269, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-223 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.430	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.430 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,977.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIANO JOSE MACHADO **MATRÍCULA:**219033 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.938.118-27 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUI BARBOSA, 740, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.431	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.431 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5575 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 126,626.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OSEAS DA SILVA SA **MATRÍCULA:**218713 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**341.767.328-30 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA OCTACILIO COUTINHO DE FREITAS, 171, -, JD MARAVILHA, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.432	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.432 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 155,103.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO RAFAEL RIBEIRO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**396.350.498-62 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CARLOS RODRIGUES DE OLIVEIRA, 612, -, PALMITAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17510-419 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA H - LOTE 0016, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.433	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1162 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TALES FELIPE DA SILVA ARAUJO **MATRÍCULA:**218475 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**436.325.228-63 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA WALTER ALDO FERLIN, 1211, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-410 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.434	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.434 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,393.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEYSIANE RAMOS SILVA **MATRÍCULA:**218381 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**457.114.568-30 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUNICE RAMOS FALLEIROS, 311, -, M BERNAR JOSÉ MIELLE, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14057-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.435	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.435 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SOLANGE DE FATIMA SILVA SOARES **MATRÍCULA:**218598 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**126.362.258-54 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENGENHEIRO RENATO GONÇALVES DA SILVA, 171, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0138, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.436	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.436 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS VINICIUS DE SOUZA **MATRÍCULA:**218830 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**877.596.086-91 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 1115, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.437	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.437 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,293.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TAIENE PEREIRA PINHATAR DE SOUZA **MATRÍCULA:**97891 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**229.401.298-43 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PAULO MARCONDES, 1565, -, JARDIM ELDORADO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19025-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA U - LOTE 0003, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.438	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.438 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,326.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OZIEL LEPRIQUE **MATRÍCULA:**218589 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**017.692.809-01 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVENIDA PROFESSORA EDUL RANGEL RABELLO, 1300, -, RESIDENCIAL JEQUITIBÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-331 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0129, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.439	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.439	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEI APARECIDO DA SILVA PENACHONE **MATRÍCULA:**218525 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**159.734.718-37 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALFREDO POGGI, 590, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0065, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.440	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.440 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 80,477.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONALDO DOS REIS DE SÁ **MATRÍCULA:**218902 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**216.546.078-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**GERALDO GERALDI, 210, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0080, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.441	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.441 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 78,319.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NICOLAS DOS SANTOS PAIZ **MATRÍCULA:**218719 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**456.200.428-20 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**NESTOR TRIVELINI, 1218, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.442	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.442 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,195.21 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SERGIO HIPOLITO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**443.006.469-53 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL LOPES SAES, 590, -, HÍPICA PAULISTA, MARÍLIA, SP, Cep: 17520-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0058, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.443	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.443 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,608.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS BATISTEL TEIXEIRA **MATRÍCULA:**218457 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**386.985.178-38 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ BARENSE, 1155, -, RESIDENCIAL GREENVILLE, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-374 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0091, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.444	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.444 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,176.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO FERNANDO ALVES MOLINARI **MATRÍCULA:**218433 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**259.680.378-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA VISCONDE DE INHAÚMA, 468, 468, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14010-902 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0067, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.445	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5732 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 130,626.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEY GOMES DA SILVA **MATRÍCULA:**257886 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**221.235.758-36 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OTTO LARA RESENDE, 347, -, PQ VALENÇA II, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-580 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA M - LOTE 0017, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.446	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.446 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,701.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELTON JOSE DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218458 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**066.750.196-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 539, -, JD BELA VISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0092, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.447	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.447 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1573 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,403.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JONATAS ANTONIO INACIO **MATRÍCULA:**218371 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**382.382.298-55 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AQUIDABAN, 225, -, SANTA CRUZ DO JOSÉ JACQUES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-689 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.448	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.448 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 76,744.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ANTONIO LOPES ROSA **MATRÍCULA:**218447 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**311.710.218-36 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESPÍRITO SANTO, 3243, -, VILA ALBERTINA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-523 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0081, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.449	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.449 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIZ FELIPE NORDI MILANETTO **MATRÍCULA:**218682 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**448.383.698-67 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ ROBERTO VITTORAZZI, 350, -, NOVA ALIANÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-575 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.450	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.450 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGINA IZABEL PAES DA COSTA **MATRÍCULA:**218654 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**862.811.518-87 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SERAFIM TASQUETI, 331, -, JARDIM MANOEL PENNA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-317 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.451	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,977.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIANO JOSE MACHADO **MATRÍCULA:**219034 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.938.118-27 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUI BARBOSA, 740, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.452	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.452 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 164,346.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LORRAINE STEPHANE DA SILVA CORREGOSINHO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**104.707.126-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RAIMUNDO PEREIRA DA SILVA, 177, -, LOTEAMENTO ILHA BELA, UBERABA, MG, Cep: 38052-224 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0007, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.453	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.453 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,634.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONALDO JUNIO RESENDE **MATRÍCULA:**218689 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**219.072.998-07 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JAN JANOWSKI, 63, -, JARDIM MARCHESI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-163 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.454	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.454 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,728.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ROBERTO DAMASCENO COSTA **MATRÍCULA:**55494 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**114.712.656-92 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FLOR DA SAUDADE, 41, -, JARDIM ALVORADA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30810-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 41 - LOTE 0006, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.455	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.455 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,848.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSISMAR RINALDO BARBOSA **MATRÍCULA:**218700 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**139.386.448-18 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LUIZ CARLUCCI SOBRINHO, 189, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.456	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.456 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,883.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPE FERRE DE SOUSA BENEVITE **MATRÍCULA:**218628 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**392.068.188-64 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VITÓRIO REDÍGOLO, 205, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-647 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.457	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDUARDO TAMBURUS FILHO **MATRÍCULA:**218780 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**368.116.098-85 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.458	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.458 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,176.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO FERNANDO ALVES MOLINARI **MATRÍCULA:**218432 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**259.680.378-06 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA VISCONDE DE INHAÚMA, 468, 468, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14010-902 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0066, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.459	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.459 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**26/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1270 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 103,328.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALDEIR PAIM **MATRÍCULA:**218558 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**332.194.468-50 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 950, -, JARDIM ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0098, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.460	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.460 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,127.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUI MARTINS SOARES NETO **MATRÍCULA:**218414 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.542.998-94 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL ACHÊ, 620, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0048, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.461	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.461 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,198.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO GOMES REIS **MATRÍCULA:**218491 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**384.043.788-19 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ ROBERTO VASCONCELOS, 34, -, JD MARISTELA, SÃO PAULO, SP, Cep: 02805-150 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.462	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.462 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,698.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIANO CAETANO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218536 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**268.762.458-61 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JACOB MIGUEL, 294, -, QUINTINO FACCI II, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14070-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0076, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.463	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.463	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,352.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANESSA GERALDA PINHEIRO FORTUNATO **MATRÍCULA:**97667 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.814.688-57 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RENATO GOMES BASTOS, 29, -, JARDIM EVEREST, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19027-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0016, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.464	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.464 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4434 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 132,327.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LARISSA SILVA DE MIRANDA **MATRÍCULA:**99276 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**409.501.728-71 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA TONICO DOS SANTOS, 277, -, JD INDUBERABA, UBERABA, MG, Cep: 38040-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA G - LOTE 0004, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.465	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.465 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 177,515.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAURA APARECIDA PIRES DE SOUZA **MATRÍCULA:**219041 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**460.461.368-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BARAO DO RIO BRANCO, 137, -, CENTRO, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.466	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.466 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1512 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 104,803.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DENISE LOPES DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**340.539.378-76 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GLÓRIA DAS GRAÇAS MONTEIRO SOARES, 520, -, JD CALIFÓRNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-704 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.467	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.467 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,287.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELE CRISTINA DE OLIVEIRA CARVALHO **MATRÍCULA:**218444 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**439.201.898-92 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOIS DE JULHO, 78, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0078, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.468	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.468 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,870.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANUSA DE ARAUJO FIGUEIRA **MATRÍCULA:**218560 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**220.397.198-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENGENHEIRO RENATO GONÇALVES DA SILVA, 71, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0100, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.469	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.469	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,515.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EMERSON DOS REIS QUERINO **MATRÍCULA:**218691 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**123.291.466-55 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRENNO VENÂNCIO MARTINS SOBRINHO, 245, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.470	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.470 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,727.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONIDAS CALDEIRA DA SILVA JUNIOR **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**330.286.948-75 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCA, 20, -, CIDADE NOVA I, ITU, SP, Cep: 13308-121 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0030, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.471	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.471 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5329 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,889.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTO CARLOS NUNES **MATRÍCULA:**218911 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**278.282.118-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JÚLIO FERRANTI, 1673, -, JARDIM FLORESTAN FERNANDES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0089, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.472	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.472 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,433.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MOISÉS JOSÉ DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218724 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.085.048-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 329, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0034, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.473	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.473 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,403.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONIVALDO SOUSA DE SOUSA **MATRÍCULA:**218737 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**468.356.668-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SAMUEL FARIA SANTOS, 84, -, RESIDENCIAL LÉO GOMES DE MORAES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-037 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.474	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.474 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TAINÁ CRISTINA MORELATO SIMÕES **MATRÍCULA:**218681 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**354.319.948-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RIO VERDE, 1631, -, VILA ALBERTINA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.475	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.475	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOANA DARC DE OLIVEIRA ROQUE **MATRÍCULA:**218738 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**100.847.698-66 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DEOCLECIO DE QUEIROZ, 414, -, RESIDENCIAL JARDIM ALIANÇA, CRAVINHOS, SP, Cep: 14140-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.476	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.476 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO HENRIQUE DE MELO **MATRÍCULA:**218477 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**453.428.668-63 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO DE SOUZA CASTRO, 222, -, JARDIM FLORESTAN FERNANDES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-321 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.477	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.477 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1755 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 130,200.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JESIEL FERREIRA SANTOS LOPES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**363.221.468-90 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GLÓRIA DAS GRAÇAS MONTEIRO SOARES, 529, -, JD CALIFÓRNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-704 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0034, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.478	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.478 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LETICIA FANTINI DE OLIVEIRA POLIDO **MATRÍCULA:**218640 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**399.261.208-22 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PADRE EUCLIDES, 385, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.479	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.479 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 81,082.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE ALFREDO DOS SANTOS JUNIOR **MATRÍCULA:**218435 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**615.653.345-15 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AFONSO GUIMARÃES, 1484, -, JARDIM PIRATININGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0069, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.480	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.480 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERLEY TEIXEIRA RAMOS **MATRÍCULA:**218913 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.248-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 409, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0091, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.481	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1208 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,813.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLO CESARE PACE **MATRÍCULA:**218452 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**062.624.868-01 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**R MANOEL ACHÊ, 981, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0086, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.482	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.482 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5742 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,884.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEIA LIBANIA ALVES **MATRÍCULA:**54818 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**086.153.806-43 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROBSON ESTÁQUIO DA SILVA, 752, -, CIDADE NEVIANA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33808-290 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0021, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.483	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.483 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,621.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CATIA CABRAL BENVENUTI **MATRÍCULA:**218750 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.091.448-84 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUBENS CAVALCANTI, 178, -, JD JOSÉ SAMPAIO JÚNIOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.484	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.484 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO BEZERRA **MATRÍCULA:**218516 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**029.605.194-26 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 359, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0056, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.485	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.485 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**26/12/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1635 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,039.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO DE ALMEIDA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218481 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**409.452.988-89 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BARÃO DE MAUÁ, 1183, -, VILA VIRGÍNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.486	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.486 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,481.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TAIRA LELES LOPES **MATRÍCULA:**140318 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**383.706.718-10 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TELEZINHO GOMES SARDIM, 2073, -, VITTA SÃO JOSÉ, BAURU, SP, Cep: 17024-831 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0019, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.487	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOVANDA RODRIGUES ORNELAS **MATRÍCULA:**218706 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**028.093.296-05 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ PIOLI, 224, -, JARDIM ALVORADA, CRAVINHOS, SP, Cep: 14140-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.488	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.488 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE RONES DE MATOS **MATRÍCULA:**218728 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**324.769.268-17 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA ANTÔNIA MUGNATTO MARINCEK, 253, -, JARDIM AEROPORTO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-405 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.489	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.489 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,295.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANA CRISTINA DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218599 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**252.850.168-43 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1539, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0139, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.490	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.490 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL ENDRIGO COUTO DE JESUS **MATRÍCULA:**218518 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.251.638-92 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LEONOR PENNACHIOTTI GALLO, 200, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-651 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0058, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.491	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.491 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,736.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERCY BARBOSA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**125.605.498-40 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALEXANDRE GUSMÃO, 360, -, VL DOMINGUINHO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-030 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.492	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.492 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,509.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELAINE SERAFIM DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218430 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**276.889.778-78 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RENATO BARILLARI, 204, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0064, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.493	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.493	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2027 **PRAZO VENCIMENTO:**771 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 68,689.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEX RODRIGUES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218638 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**400.157.118-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOMINGOS POSSEBON, 612, -, VILA DOS COMERCIARIOS, SÃO JOSÉ DO RIO PARDO, SP, Cep: 13720-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.494	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.494 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4485 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 176,121.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLOVIS FARIAS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**99373 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**640.886.424-49 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IRENE ALVIM SOARES, 418, -, RES NOVA ERA, UBERABA, MG, Cep: 38051-514 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA J - LOTE 0002, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.495	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.495 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,052.96 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO BATISTA DE SOUZA **MATRÍCULA:**218441 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**982.184.098-15 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1209, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0075, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.496	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.496 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,213.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS DOS REIS MORAIS **MATRÍCULA:**218502 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**113.602.666-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JAVARI, 3840, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.497	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.497 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 79,812.39 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JUCILENE SOUSA DOS REIS SANTOS **MATRÍCULA:**218423 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**655.426.652-68 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VALDEMAR MARCOVECCHIO, 517, -, JD PEDRA BRANCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-474 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0057, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.498	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.498 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,266.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARÍLIA ALQUEMIM GABIOLLI **MATRÍCULA:**218677 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**387.986.358-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO LAGO, 439, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-222 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.499	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.499	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,686.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEBASTIÃO VALÉRIO BERNARDES **MATRÍCULA:**218747 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**462.265.246-34 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PASTOR BENTO BRAGA DE ARAÚJO, S/N, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-167 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.500	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.500 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RILERY MARIANE DE SOUSA SILVA **MATRÍCULA:**218704 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**622.747.363-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**OLÍVIA MARIA DE JESUS, 2255, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-236 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

ANEXO - CARACTERÍSTICAS DAS CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

OPEA489E URBA3T25.501	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.501 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5438 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 87,994.91 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** RAFAEL BARROSO REIS **MATRÍCULA:** 218591 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 014.398.482-97 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** JURANDIR MACHADO, 170, -, JARDIM CRISTO REDENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-352 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0131, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.502	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.502 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 92,191.06 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** FÁBIO JUNIOR MULLER DE MELO **MATRÍCULA:** 218373 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 331.148.728-16 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** MONTE ALTO, 98, -, VILA HÍPICA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.503	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.503 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 92,191.06 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** GABRIEL BATISTA LOPES DA SILVA **MATRÍCULA:** 218478 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 357.532.418-24 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** MARIA PERONE SARMENTO, 255, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-667 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.504	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.504 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5489 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 121,599.42 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** PEDRO HENRIQUE INACIO NOVAES **MATRÍCULA:** 219095 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 571.394.508-11 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** JOSÉ MILENA, 218, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-555 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.505	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.505 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5398 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 93,403.53 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** APOLONIO BARBOSA DE SOUSA **MATRÍCULA:** 218678 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 052.204.473-51 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA DOUTOR JÚLIO DANTE RISSO, 135, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.506	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.506 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5551 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 99,198.09 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** REGIANE DIAS DE ALKIMIN **MATRÍCULA:** 218508 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 332.602.998-58 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** D, 260, -, RECREIO INTERNACIONAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-582 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0048, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.507	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6260 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 157,554.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL DE PAULA ALCANTARA **MATRÍCULA:**54750 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**162.295.166-24 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ITACARAMBI, 63, -, SEVILHA (2ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33858-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0014, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.508	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.508 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,534.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUSTAVO SILVA SULINO **MATRÍCULA:**218674 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**473.634.898-40 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ DE ALENCAR, 309, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-360 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.509	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.509 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1938 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,795.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO CESAR PEREIRA **MATRÍCULA:**218993 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**426.047.998-98 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FLÁVIO YOSIF PIRES, 146, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-592 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0076, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.510	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.510 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,813.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE ELSON DOS REIS SALES **MATRÍCULA:**218395 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**371.513.878-57 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**R SEBASTIAO MARQUES ALVES, 95, -, JD HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-107 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.511	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.511 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 163,339.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIAS LIMA DE SOUZA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**072.136.186-28 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO DOS SANTOS, 10, -, JARDIM MARAJÓ, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0012, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.512	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.512 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4434 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 218,113.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ORMEZINDA LUCIA DUTRA BORGES GASPAR **MATRÍCULA:**55513 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**723.847.356-91 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**9.3807% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA KARLA MOREIRA NASCIMENTO, 395, -, ROSANA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33860-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 42 - LOTE 0004, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.513	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.513	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,491.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDENILSON DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218852 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**391.036.008-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ELAINE GOMES PAULINI, 115, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-595 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.514	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.514 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 127,990.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDA PEREIRA ROCHA LEITE **MATRÍCULA:**219010 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**276.594.418-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL DA CRUZ RAMALHEIRO, 161, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-183 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0093, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.515	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.515 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,326.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON FERREIRA **MATRÍCULA:**218582 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**145.448.968-51 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FRANCISCO JORGE ROSA, 139, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0122, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.516	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.516 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR RAFAEL BARBOSA GOBI **MATRÍCULA:**218758 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.453.258-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ BENEDITO, 518, -, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0024, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.517	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.517 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THAIS CRISTINA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218370 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**396.479.098-29 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 280, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.518	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.518 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 117,418.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO JULIO PEREIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**257.004.378-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADAIL ODIN DE ARRUDA, 61, -, VILA COLORAU, SOROCABA, SP, Cep: 18020-550 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.519	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VILMA LUCAS SILVA **MATRÍCULA:**218982 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**195.434.268-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CONCEÇÃO ALVES MUNIZ, 599, -, BRODOWSKI, BRODOWSKI, SP, Cep: 14340-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0065, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.520	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.520 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1969 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,806.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON RIOS PERES **MATRÍCULA:**140158 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**327.920.758-48 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FLÁVIO XAVIER ARANTES, 339, -, NÚCLEO RES BEIJA-FLOR, BAURU, SP, Cep: 17025-710 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0001, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.521	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.521 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,814.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WALDOMIRO PRADO **MATRÍCULA:**218396 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**272.434.328-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RENATO RODRIGUES LEITE, 675, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-132 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.522	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.522 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4516 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,823.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO CONCEIÇÃO OLIVEIRA RODRIGUES **MATRÍCULA:**36852 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**452.177.068-13 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA WALDEMAR DORIGHELLO, 80, -, CONJ HABITACIONAL E SABINE JULIANE, BOITUVA, SP, Cep: 18557-202 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0005, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.523	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.523 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDNEI SILVERIO DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218600 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**180.884.748-25 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ENGENHEIRO RENATO GONÇALVES DA SILVA, 60, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0140, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.524	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.524 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,183.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTO CARLOS DE SOUZA **MATRÍCULA:**218985 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**059.001.768-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LEONARDO GONÇALVES, 350, -, JARDIM INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0068, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.525	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.525	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 85,267.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDIPO CORREIA PAES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218564 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**355.263.218-27 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEVERINO AMPRINO, 1148, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0104, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.526	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.526 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4618 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,442.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSIAS INACIO DA CUNHA **MATRÍCULA:**218705 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**190.227.538-16 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANITA ORLANDINI FEITOSA, 130, -, JARDIM DO TREVO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.527	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.527 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTA FERREIRA PINTO **MATRÍCULA:**218449 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**391.233.858-20 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ERNESTO GUEVARA LA SERNA, 1150, -, PARQUE DOS PINUS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14062-232 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0083, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.528	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.528 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 99,213.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBSON SILVA DE NOVAES **MATRÍCULA:**218948 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**889.538.155-68 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTONIO DATANAL, 273, -, CENTRO, JARDINÓPOLIS, SP, Cep: 14680-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.529	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.529 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DJALMA BATISTA CARNEIRO JUNIOR **MATRÍCULA:**218729 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**404.120.038-56 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ZILDA DE SOUZA RIZZI, 751, -, JD INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.530	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.530 **DATA CONTRATO:**05/06/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 197,326.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ITALO ANDRE DA SILVA **MATRÍCULA:**124043 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**053.413.251-09 **CARTÓRIO:**5° SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO ANTERO PAES DE BARROS, 156, -, JD STA ISABEL, CUIABÁ, MT, Cep: 78035-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 13 - LOTE 0014, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.531	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS MENEGHINI **MATRÍCULA:**218741 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**311.837.688-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARSÊNIO SGOBBI, 404, -, JD MANOEL PENNA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-314 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.532	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.532 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,030.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CELSO DE JESUS ALMEIDA **MATRÍCULA:**97768 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**097.595.978-61 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RENATO GOMES BASTOS, 29, -, JARDIM EVEREST, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19027-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0016, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.533	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.533 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,977.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEI APARECIDO DE NADAI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.192.598-98 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OLEIDE PAVARINI, 138, -, EXPEDICIONÁRIO ALBERTO HERRERA, MARÍLIA, SP, Cep: 17527-668 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0064, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.534	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.534 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5453 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,151.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDENILSON DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218775 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**391.036.008-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ELAINE GOMES PAULINI, 115, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-595 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0041, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.535	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.535 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALLAN PEREIRA CRAVO **MATRÍCULA:**218445 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**112.170.137-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA 18, 29, -, RES COXIPÓ, CUIABÁ, MT, Cep: 78089-614 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0079, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.536	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.536 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,267.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTO DE OLIVEIRA MACENA **MATRÍCULA:**218906 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**315.517.668-76 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO MARQUES ALVES, 445, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-107 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0084, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.537	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,088.27 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR DA SILVA **MATRÍCULA:**218848 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**081.562.778-56 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM MARQUES, 385, -, PQ RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.538	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.538 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,350.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATEUS DE BRITO DE MESQUITA **MATRÍCULA:**97658 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**449.548.268-88 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 598, -, CENTRO, SANTO ANASTÁCIO, SP, Cep: 19360-083 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0007, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.539	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.539 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO GABRIEL PAES DA COSTA **MATRÍCULA:**218655 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.720.368-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GABRIEL CARRARO, 750, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-239 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.540	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.540 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,648.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATEUS SANTOS DAMAS **MATRÍCULA:**218537 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**455.960.068-66 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LEONARDO GONÇALVES, 350, -, JARDIM INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0077, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.541	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.541 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,847.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANO VIEIRA BARBOSA **MATRÍCULA:**218581 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**168.227.718-67 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SÃO JOSÉ, 1917, -, JARDIM SUMARÉ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14025-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0121, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.542	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.542 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1543 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 84,897.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO BRITO DA COSTA **MATRÍCULA:**218576 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**159.730.647-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**TRAVESSA ITAÚNA, 23, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-019 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0116, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.543	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.543 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5824 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 86,414.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROSEMARY ALVES FERREIRA **MATRÍCULA:**97607 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**055.955.328-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ MATHIAS MERINO, 136, -, CONJ HABITACIONAL JOSÉ SOUZA REIS, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19042-665 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0023, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.544	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.544 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIOGO ANTONILLO **MATRÍCULA:**218612 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**441.272.528-63 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 189, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.545	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.545 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 88,522.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANGELA FERNANDES DA SILVA **MATRÍCULA:**97780 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**299.654.658-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DAVID DOMINGOS CHIRELLI, 135, -, JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-515 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0028, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.546	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.546 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREZA CARVALHO OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218605 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**296.480.048-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA FRANCISCO CRISTÓFANI, 760, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.547	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.547 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGINA CELIA GALLO **MATRÍCULA:**218673 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**047.915.678-62 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA HERÁCLITO FONTOURA SOBRAL PINTO, 13400, -, COND GUAPORÉ 1, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14022-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.548	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.548 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 117,577.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS DE OLIVEIRA SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**142.146.227-31 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAGDALENA VAZ GALLI, 500, -, JARDIM KAROLYNE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-651 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.549	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.549	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5824 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 88,522.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO APARECIDO LESSA DA SILVA **MATRÍCULA:**97784 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**307.277.608-31 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 14048, -, JD STA MÔNICA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19045-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0032, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.550	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.550 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,085.77 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO MARQUES GRAMANI **MATRÍCULA:**218891 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.386.818-41 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOMINGOS ISAAC, 280, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-212 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0069, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.551	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.551 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 115,554.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILVIA HELENA DA SILVA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**170.566.468-75 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/01/2026 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALVORADA, 518, -, PALMITAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17510-417 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0064, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/01/2026 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.552	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.552 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 125,970.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**APARECIDO BARBOSA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**001.879.318-52 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FERNANDO HENRIQUE DOS SANTOS, 62, -, RES VI NOVA MARACÁ (PADRE NOBREGA), MARÍLIA, SP, Cep: 17533-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0055, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.553	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.553 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 123,811.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JORGE WILIAM LEMES DE LIMA **MATRÍCULA:**218712 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**256.142.918-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**VIA DOUTOR PAULO DE PINHO MONTEIRO, 200, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-285 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.554	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.554 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 128,812.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR RAFAEL BARBOSA GOBI **MATRÍCULA:**218800 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.453.258-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ BENEDITO, 518, -, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.555	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.555	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5361 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,607.39 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CAINÃ VINICIUS TOCCHINI **MATRÍCULA:**218735 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**360.339.498-46 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR MARLENE RIBEIRO FERREIRA, 230, -, LOTEAMENTO AGRA RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-774 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.556	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.556 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,280.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO EDUARDO MARTINS RODRIGUES **MATRÍCULA:**218690 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.385.538-43 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ MEGA, 69, -, IGUATEMI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-480 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.557	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.557 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,979.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUÍSA ARAÚJO PEREIRA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**460.362.908-70 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL MATHIAS, 332, -, NÚCLEO HABITACIONAL NOVA MARÍLIA, MARÍLIA, SP, Cep: 17523-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0062, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.558	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.558 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,148.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO CARLOS DE LIMA **MATRÍCULA:**218889 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**774.710.244-53 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IDA MARIA LAGGO TUNIS, 439, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-088 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0067, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.559	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.559 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,640.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALDEMIR LUIS CATIONI **MATRÍCULA:**218555 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**384.866.318-07 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IDA MARIA LAGGO TUNIS, 819, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-088 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0095, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.560	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.560 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5545 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,198.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO FRANCISCO DA COSTA **MATRÍCULA:**219090 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**558.150.495-49 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO LUIZ FRACASSO, 652, -, JD PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-470 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.561	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,965.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS ALBERTO DE CASTRO **MATRÍCULA:**218521 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**912.811.998-34 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IRINEU CRIVELENTE, 521, -, VILA BARROS, ALTINÓPOLIS, SP, Cep: 14350-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0061, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.562	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.562 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,770.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIOVANNI DAL BELLO TORRES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**470.978.188-59 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ GONÇALVES DA SILVA, 272, -, PQ STS DUMONT, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.563	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.563 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6260 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 139,319.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RANYEL HEBERTON GALDINO **MATRÍCULA:**54802 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**091.261.706-39 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LÉA VÍTOI, 290, -, PQ XANGRI-LÁ, CONTAGEM, MG, Cep: 32186-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0005, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.564	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.564 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREA PAULA DA COSTA NOGUEIRA LIMA **MATRÍCULA:**218544 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.040.668-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HENRIQUE BELLOUBE, 1002, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-340 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0084, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.565	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.565 **DATA CONTRATO:**05/03/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4464 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,770.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL OLIVEIRA SANTOS **MATRÍCULA:**37052 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**060.157.935-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SECONDO APPENDINO, 239, -, PQ INDUSTRIAL, ITU, SP, Cep: 13309-575 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0050, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.566	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.566 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 159,160.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO RAFAEL VENÂNCIO **MATRÍCULA:**99350 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**058.353.116-48 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RODEMIR URBANO DOS SANTOS, 909, -, LOTEAMENTO ANTÔNIO CAIA, UBERABA, MG, Cep: 38041-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA I - LOTE 0009, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.567	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,731.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIS SIMONE BARBOSA DE SOUSA **MATRÍCULA:**140272 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**350.068.138-73 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA RODRIGUES ALVES, 1527, -, VILA BONFIM, BAURU, SP, Cep: 17013-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0022, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.568	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.568 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5907 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 215,233.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO POVOAS CAMPOS FILHO **MATRÍCULA:**123957 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**415.411.971-00 **CARTÓRIO:**5° SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TRINTA E TRÊS, S/N, -, MORADA DO OURO, CUIABÁ, MT, Cep: 78053-111 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0011, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.569	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.569 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 178,665.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO FRANCISCO OLIVEIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**370.630.678-69 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA IPANEMA, 5867, -, JD NOVO HORIZONTE, SOROCABA, SP, Cep: 18071-801 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.570	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.570 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5762 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,218.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEISE ALESSANDRA DINIZ **MATRÍCULA:**37019 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**313.956.938-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JORGE SIMPLICIO, 51, -, JARDIM PRIMAVERA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0017, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.571	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.571 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218873 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0051, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.572	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.572 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218391 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.573	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**08/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5756 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,841.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THAYNA CAROLINE BORGES ALVES **MATRÍCULA:**36860 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**468.996.408-48 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**08/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ MARIA PORTES, 397, -, JARDIM PARAISO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0013, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**08/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.574	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.574 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218871 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0049, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.575	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.575 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,587.65 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL BARBOZA LIMA BOASSI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**324.781.988-60 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA REGENTE FEIJÓ, 1050, -, VL REGENTE FEIJÓ, SÃO PAULO, SP, Cep: 03342-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0057, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.576	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.576 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,183.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO CÂNDIDO DA SILVA **MATRÍCULA:**219063 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.116.548-36 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**OLÍVIA MARIA DE JESUS, 2105, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-236 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.577	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.577 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE CAMPOS VELOZO **MATRÍCULA:**218903 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**236.795.798-37 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO TAVEIRA DE MIRANDA, 109, -, ADELINO SIMIONI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14071-670 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0081, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.578	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.578 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1290 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,261.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO CESAR COLOMBO **MATRÍCULA:**218464 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**338.077.828-18 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CRESCÊNCIA CAROLO BALBO, 310, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14160-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.579	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218870 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0048, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.580	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.580 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,532.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ANTÔNIO DE ALMEIDA **MATRÍCULA:**218686 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**647.672.136-49 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARNALDO SEABRA, 357, -, JD MANOEL PENNA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-309 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.581	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.581 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1131 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,205.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGER LUIS MOREIRA **MATRÍCULA:**218812 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.274.588-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTOS, 1200, -, VILA CARVALHO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14075-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0034, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.582	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.582 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5419 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA CAROLINA FERNANDES DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218701 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**482.659.278-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JASÃO JOAQUIM DA SILVA, 36, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-244 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.583	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.583 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,267.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSIRENE EVANGELISTA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218566 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**169.210.828-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO BARBIERI, 628, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0106, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.584	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.584 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5742 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 195,232.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODOLFO EDERALDO COELHO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**257376 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**408.355.638-20 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VÍTOR MEIRELLES, 209, -, JD SAMAMBAIA, CAMPINAS, SP, Cep: 13046-545 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA A1 - LOTE 0004, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.585	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,288.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JUAN MENDES GOMES **MATRÍCULA:**219091 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**540.247.998-43 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RENATO RODRIGUES LEITE, 505, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-132 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.586	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.586 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1634 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 126,784.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ALEXANDRE DA SILVA BALDUINO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**471.938.478-13 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ PAULO ALVES DA SILVA, 116, -, JD PRIMAVERA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-135 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0038, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.587	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.587 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GEISA MARA LOPES **MATRÍCULA:**219076 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**308.679.068-71 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**MATILDE PINHO SANTANNA, 184, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.588	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.588 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 151,798.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA APARECIDA TREVISANI **MATRÍCULA:**218926 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**159.795.798-42 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DE SOROCABA, 599, -, GRANJA VIANA, COTIA, SP, Cep: 06709-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.589	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.589 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 234,995.86 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE CARLOS DA LUZ **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**034.610.598-62 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANGELINA DE NADAI MATHIAS, 519, -, SÍTIOS RECREIO MORA SOL, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-690 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0019, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.590	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.590 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,845.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO GUEDES DE ALMEIDA **MATRÍCULA:**218398 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**080.124.255-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 1155, -, PQ D SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.591	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.591	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,033.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDUARDO VIEIRA **MATRÍCULA:**218895 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**161.765.078-12 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JÁCOMO NATAL GRANZOTTO, 530, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-510 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0073, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.592	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.592 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,782.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARGARIDA MAYARA MACEDO DE FREITAS **MATRÍCULA:**36855 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**701.301.924-06 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOM ANDRÉ ARCOVERDE, 48, -, VILA NHOCUNE, SÃO PAULO, SP, Cep: 03562-030 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0008, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.593	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.593 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3703 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,894.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERLEI MAGALHAES DE ABREU **MATRÍCULA:**218842 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.941.596-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ JUSTINO ALVES TAVEIRA, 5031, -, RES ANA ROTHÉA, FRANCA, SP, Cep: 14412-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.594	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.594 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,044.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RHIAN CARLOS DA SILVA FLORENCIO **MATRÍCULA:**97968 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**125.569.979-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA SEBASTIANA DE JESUS, 49, -, VILA LÍDER, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19041-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0013, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.595	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.595 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO CASTRO ANTUNES DA ROSA **MATRÍCULA:**218699 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**470.396.508-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEBASTIÃO MARTINS VIANA, 297, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-020 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.596	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.596 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,027.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR DA COSTA MELLO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**403.688.028-41 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA OSWALDO MEZADRI, 619, -, JARDIM MIRANTE DOS OVNIS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-385 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0032, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.597	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.597	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,082.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALDO FERREIRA CRUZ **MATRÍCULA:**218994 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**101.709.488-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRENO VIEIRA DE SOUZA, 498, -, JD CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-620 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0077, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.598	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.598 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218394 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.599	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.599 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,198.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO GOMES REIS **MATRÍCULA:**218490 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**384.043.788-19 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ ROBERTO VASCONCELOS, 34, -, JD MARISTELA, SÃO PAULO, SP, Cep: 02805-150 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.600	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.600 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADEMIR MENDES MARTINS **MATRÍCULA:**218588 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**075.684.596-32 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROBERTO GONCALVES GARRIDO, 620, -, JD PARANOA, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0128, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.601	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.601 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,190.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME AUGUSTO TROVATO PARREIRA **MATRÍCULA:**218676 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**380.335.648-22 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ELISEU GUILHERME, 855, -, JARDIM AMÉRICA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.602	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.602 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAURA DA SILVA ARAUJO **MATRÍCULA:**218604 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**433.176.138-07 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AGOSTINHO VENDRÚSCULO, 1480, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.603	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.603	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,640.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS MATHEUS DE CAMARGO FRANCISCO **MATRÍCULA:**218540 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**432.767.488-51 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR RENATO JARDIM, 714, -, PQ RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-260 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0080, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.604	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.604 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,201.27 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JONAS MARTINS DE SOUZA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**407.882.838-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA EUCLIDES DE FARIAS, 64, -, JD PRIMAVERA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-133 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.605	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.605 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 80,987.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELTON DAVID RODRIGUES CAMARGO DE PAULA **MATRÍCULA:**97605 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**219.899.898-02 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CATHARINO CORRÊA DA SILVA, 45, -, PQ RES NOSAKI, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19070-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0021, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.606	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.606 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 164,758.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JAQUELINE MARIA DA SILVA DE SOUZA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**393.983.218-90 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 605, -, PALMITAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17509-004 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0010, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.607	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.607 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1159 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,352.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS ROGERIO SZILAGY **MATRÍCULA:**218974 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**045.732.648-41 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOM MANUEL DA SILVEIRA D'ELBOUX, 1050, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0057, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.608	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.608 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,353.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERICA RAFAELA DE JESUS **MATRÍCULA:**218988 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**107.570.756-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BRENNO VENÂNCIO MARTINS SOBRINHO, 66, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0071, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.609	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.609	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,446.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EWERSON SANTO NICOLA DE SOUZA **MATRÍCULA:**218615 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**303.442.868-51 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HELENA SALOMÃO ELIAS, 96, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.610	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.610 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,319.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218486 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.611	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.611 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RYAN TAVARES LOPES **MATRÍCULA:**218698 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**474.620.218-46 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 409, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.612	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.612 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 133,272.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR TEIXEIRA ANDERS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**395.104.148-08 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ÁREA RURAL, S/N, -, ÁREA RURAL VERA CRUZ, VERA CRUZ, SP, Cep: 17569-899 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0039, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.613	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.613 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1137 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL HJERTQUIST DOMINGUES **MATRÍCULA:**218399 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**329.989.128-69 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUI BARBOSA, 1101, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.614	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.614 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,405.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL ARAUJO DE AGUIAR **MATRÍCULA:**218625 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**371.058.638-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NITERÓI, 135, -, JD CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-710 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.615	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,770.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO DE SOUSA SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**623.039.813-36 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO VERDUGO, 9, -, JARDIM SERRANO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-158 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0027, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.616	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.616 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,116.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEJANE FRANCINE SILVA **MATRÍCULA:**218886 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**345.331.578-23 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR ANTÔNIO CARLOS TINOCO, 711, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0064, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.617	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.617 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,848.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GENÉSIO CLÁUDIO DA SILVA NETO **MATRÍCULA:**218597 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**273.528.758-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FERNANDO FERRARI, 498, -, PARQUE DOS BANDEIRANTES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0137, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.618	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.618 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1159 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 180,975.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ SEBASTIÃO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218922 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**907.171.714-34 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PROFESSOR RENATO JARDIM, 1949, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-260 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.619	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.619 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,332.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL RETICINO SOUSA **MATRÍCULA:**97979 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**497.231.228-98 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ÁLVARES MACHADO, 999, -, VILA EUCLIDES, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19015-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0026, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.620	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.620 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5459 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,393.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELA DE JESUS MONTEIRO FERREIRA **MATRÍCULA:**218450 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**327.626.548-66 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEVERINO AMPRINO, 973, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0084, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.621	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.621	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,390.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO MONTEIRO **MATRÍCULA:**218658 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.446.138-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ CÂNDIDO DE OLIVEIRA, 330, -, LOTEAMENTO TERRAS DE FLORENÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-724 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.622	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.622 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,646.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADILSON BUENO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**274.549.198-98 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ERNESTA MENOIA BORGUETTI, 214, -, JARDIM PLANALTO, MARÍLIA, SP, Cep: 17523-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0068, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.623	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.623 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5572 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,329.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SOPHIA LIMA DE FREITAS **MATRÍCULA:**218960 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**534.429.638-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 120, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.624	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.624 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,328.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO ADORNO **MATRÍCULA:**218409 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.322.418-21 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ELIR CUNHA SANCHES, 265, -, JD ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-669 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.625	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.625 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GLAÚCIA MARQUES BERNARDI **MATRÍCULA:**218442 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**341.882.808-67 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA AVENIDA DOS ANDRADAS, 1800, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0076, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.626	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.626 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,469.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO MONTEIRO **MATRÍCULA:**218659 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.446.138-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ CÂNDIDO DE OLIVEIRA, 330, -, LOTEAMENTO TERRAS DE FLORENÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-724 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.627	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5636 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,555.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO MARQUES TEODOLINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218535 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**466.721.148-23 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HUMBERTO DE BIASE, 53, -, QUINTINO FACCI II, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14070-030 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0075, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.628	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.628 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,030.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO PEDROSO MANOEL **MATRÍCULA:**97678 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**307.834.468-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VICENTE PAULO DA SILVA, 36, -, JD JEQUITIBÁ, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19067-690 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0027, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.629	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.629 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,311.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARTA REGINA FREITAS DA SILVA **MATRÍCULA:**218570 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**178.626.708-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ OTÁVIO DE OLIVEIRA, 525, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-636 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0110, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.630	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.630 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,464.14 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO PONTOLIO ROCHA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**309.041.828-27 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO DE FREITAS CAYRES, 378, -, HÍPICA PAULISTA, MARÍLIA, SP, Cep: 17520-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0037, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.631	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.631 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO NILSON FERREIRA LEITE **MATRÍCULA:**218745 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**200.593.088-18 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO MAZZETTO, 1024, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.632	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.632 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6199 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 162,740.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICHARD DOS SANTOS SILVA **MATRÍCULA:**99653 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**092.599.096-51 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RODEMIR URBANO DOS SANTOS, 278, -, LOTEAMENTO ANTÔNIO CAIA, UBERABA, MG, Cep: 38041-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA S - LOTE 0005, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.633	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,127.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUI MARTINS SOARES NETO **MATRÍCULA:**218415 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.542.998-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL ACHÊ, 620, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0049, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.634	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.634 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 146,359.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ ANTONIO ROSA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**034.724.498-02 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TILFRID HALLGREM, 83, -, JARDIM MARAJÓ, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-172 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0016, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.635	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.635 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,151.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDER MARIO DA SILVA **MATRÍCULA:**218702 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**402.887.158-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JASÃO JOAQUIM DA SILVA, 38, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-244 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.636	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.636 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,148.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEIVID PERICLES LOPES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218813 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**226.317.268-80 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JAPURÁ, 1319, -, ALTO IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.637	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.637 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,082.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OSVALDO PINHEIRO LIMA **MATRÍCULA:**218434 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**002.964.566-24 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**VIA DOUTOR PAULO DE PINHO MONTEIRO, 295, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-285 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0068, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.638	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.638 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4485 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,010.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCO ANTONIO BERTOLO **MATRÍCULA:**30090 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**182.008.058-75 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GUARACI, 528, -, RES GUAIRÁ, SUMARÉ, SP, Cep: 13173-522 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0009, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.639	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,687.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCIO JOSÉ DE BARROS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**429.888.368-09 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR ABEL LEMES, 17, -, VILA MARTINS, ITU, SP, Cep: 13308-224 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0032, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.640	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.640 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CRISTIANE BARBOSA ALMEIDA **MATRÍCULA:**218884 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**296.921.498-97 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BARÃO DO AMAZONAS, 661, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14010-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0062, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.641	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.641 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERLEY TEIXEIRA RAMOS **MATRÍCULA:**218914 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.248-77 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 409, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0092, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.642	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.642 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,977.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO CESAR PEREIRA GIL **MATRÍCULA:**219092 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**342.040.778-54 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.643	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.643 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,526.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RIAN RODRIGUES WOLF **MATRÍCULA:**218788 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**535.574.108-89 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRENNO VENÂNCIO MARTINS SOBRINHO, 375, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.644	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.644 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,030.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WILIAM FERNANDES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**97677 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**404.368.908-01 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OITO, 73, -, VALE S PARREIRAS, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19033-280 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0026, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.645	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,470.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERNANI DANTONIO PEREIRA **MATRÍCULA:**218887 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**268.859.968-23 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO BARBIERI, 1429, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0065, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.646	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.646 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1502 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 175,647.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA LUCIA ELIAS RIBEIRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**548.143.166-15 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DO PAU BRASIL, 79, -, VILA OLÍMPICA, UBERABA, MG, Cep: 38066-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0005, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.647	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.647 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO COELHO DA SILVA FILHO **MATRÍCULA:**218388 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**050.563.433-31 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**IMIGRANTES JAPONESES, 980, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.648	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.648 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 108,583.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMUEL CLEMENTE **MATRÍCULA:**218461 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.166.748-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ONDIBECTE SILVEIRA, 375, -, JARDIM PALMA TRAVASSOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-140 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.649	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.649 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,854.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BEATRIZ MENDES DA SILVA **MATRÍCULA:**218493 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**311.014.238-46 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JANAÍNA VALENTIM JOSÉ, 445, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.650	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.650 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,259.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LETICIA ALVES CALADO **MATRÍCULA:**218859 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**468.873.588-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**MARIA CÂNDIDA MORAES FERREIRA SOUTO, 147, -, ITANHANGÁ CHÁCARAS DE RECREIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.651	URBA3T25.651 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,302.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CHRISTIAN JONATAS BENETTI **MATRÍCULA:**218685 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**375.772.178-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EDUARDO SOARES DE AZEVEDO, 170, -, VILA GUIOMAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.652	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.652 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4526 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,263.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREA BATISTA DE SOUZA **MATRÍCULA:**36857 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**040.200.359-46 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTA BÁRBARA, 353, -, VILA APARECIDA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0010, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.653	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.653 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5453 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 78,709.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EMERI MARIA DE MORAIS LARANGEIRAS **MATRÍCULA:**218424 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**269.448.878-19 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOM MANUEL DA SILVEIRA DELBOUX, 14551192, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0058, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.654	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.654 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1229 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,484.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR PRATA GAONA **MATRÍCULA:**218417 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**071.594.528-95 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DO PROFESSOR, 536, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-280 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0051, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.655	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.655 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 101,797.96 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUSTAVO VIZOLI FONTELLAS **MATRÍCULA:**219086 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.395.778-33 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOM ALBERTO GONÇALVES, 608, -, VILA TAMANDARÉ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.656	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.656 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1229 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,314.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVERTON FLAVIO MESTRE **MATRÍCULA:**219031 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.174.078-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA THOMAZ NOGUEIRA GAIA, 3629, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-653 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.657	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.657	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,717.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO DE JESUS MALVASO **MATRÍCULA:**218718 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**442.672.598-44 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAESTRO JOAQUIM THOMÉ LEITE, 112, -, JD CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.658	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.658 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,155.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATEUS DE SOUSA BALDO **MATRÍCULA:**218996 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**436.273.658-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ITATIBA, 168, -, JARDIM PAULISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0079, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.659	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.659 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NAIARA FERNANDA DA SILVA **MATRÍCULA:**218772 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**346.876.218-64 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 780, -, CONJ HABITACIONAL JD S PALMEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.660	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.660 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JEHAN MICHEL JARRE VIANA **MATRÍCULA:**218785 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**364.972.768-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LEÃO XIII, 3905, -, RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.661	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.661 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS LEONARDO DA SILVA BARBOZA **MATRÍCULA:**218693 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**147.654.007-19 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO MOBÍGLIA, 325, -, JARDIM MANOEL PENNA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-300 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.662	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.662 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIELA BERMAL GONÇALVES **MATRÍCULA:**218803 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**414.401.368-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NESTOR TRIVELINI, 1055, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.663	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,771.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELTON MARTINS DE SOUZA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**452.027.698-57 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA OTÍLIA MORELLI, 89, -, JARDIM SIMONE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.664	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.664 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 114,774.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERLEI PETITTO RAMOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**038.918.278-81 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TAKEO MARUYAMA, 295, -, FRAGATA, MARÍLIA, SP, Cep: 17519-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0056, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.665	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.665 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5329 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEX NUNES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218768 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**313.296.818-86 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 499, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0034, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.666	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.666 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,242.59 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE CARLOS BASSANI JUNIOR **MATRÍCULA:**218656 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**295.386.638-88 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**VIRGÍLIO DE CARVALHO NEVES NETO, 451, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.667	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.667 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,440.03 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JANDIRA DELCA DUNGUONGA MUTALENO GERALDO **MATRÍCULA:**258322 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**235.210.888-80 **CARTÓRIO:**3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO CAVOTO, 71, -, PQ RES VL UNIÃO, CAMPINAS, SP, Cep: 13060-779 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA Z - LOTE 0003, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.668	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.668 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2027 **PRAZO VENCIMENTO:**771 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 76,171.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO HENRIQUE DE PAULA ANORAL **MATRÍCULA:**218648 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**383.532.788-71 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO TONIOLLI, 3693, -, JD DIVA TARLÁ CARVALHO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-390 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.669	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.669	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,357.96 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA DA CONCEIÇÃO MORAIS BARBOSA **MATRÍCULA:**218421 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**766.407.791-53 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**GABRIEL CARRARO, 990, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-239 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0055, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.670	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.670 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,785.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISABELLE DA SILVA FARIAS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**520.276.558-40 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA SEIS, S/N, -, JURUPARÁ, PIEDADE, SP, Cep: 18170-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0013, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.671	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.671 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 121,251.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL VALDEMAR EMILIO DE GOES LUZ **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**572.317.858-08 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ PEINADO, 167, -, PQ BELA VISTA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-575 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.672	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.672 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5450 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,177.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS EDUARDO RIBEIRO BRISOLA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**435.984.848-01 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO MUNHOZ, 563, -, JARDIM ARAÚJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0013, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.673	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.673 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 151,808.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE ANTONIO DA SILVA MACHADO **MATRÍCULA:**218976 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.921-04 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 540, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0059, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.674	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.674 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 114,246.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME SEIJI LEITE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**239.138.538-20 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVIADOR MÁRIO FUNDAGEM NOGUEIRA, 5, -, JARDIM AMÉRICA, BAURU, SP, Cep: 17017-324 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0069, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.675	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,899.14 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ NETO BARBOSA DE BRITO **MATRÍCULA:**218583 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**353.261.708-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSE AGNESINI, 41, -, JARDIM CIDADE, CAJURU, SP, Cep: 14240-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0123, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.676	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.676 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCIENE COSTA FERNANDES **MATRÍCULA:**218885 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**093.473.536-04 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JUSCELINO KUBTSCHECK, 179, -, JARDIM BELA VISTA, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0063, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.677	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.677 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE RODRIGUES DA CUNHA GIANOTTI **MATRÍCULA:**218454 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.000.638-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FLORÊNCIO ROSÁRIO, 260, -, BOSQUE DAS JURITIS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-675 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0088, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.678	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.678 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,551.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANILO JOIA FORTI **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**406.165.348-25 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 115, -, VL DOMINGUINHO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.679	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.679 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,969.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISMAEL JOSE DE SOUZA **MATRÍCULA:**219093 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**253.540.478-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JUDY VILLAR BENEDINE, 170, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-205 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0034, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.680	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.680 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 231,225.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO LUCAS TIZIOTTO BRESSAN **MATRÍCULA:**218940 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**282.680.878-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AL DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 895, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.681	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.681	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,153.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JAILTON SOARES DE SOUSA **MATRÍCULA:**218815 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**059.003.338-76 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**WALTER ALDO FERLIN, 909, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-410 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.682	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.682 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5824 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 91,101.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS DE SOUZA SILVA **MATRÍCULA:**97682 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**383.212.158-74 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ JACINTO MEDEIROS, 286, -, PQ RES CARANDÁ, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19026-600 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0031, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.683	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.683 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 87,994.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROSICLEIDE BRITO BARROSO **MATRÍCULA:**218590 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**598.042.542-04 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JURANDIR MACHADO, 170, -, JARDIM CRISTO REDENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-352 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0130, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.684	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.684 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 114,774.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO AUGUSTO PAULI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**476.319.088-18 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GIACOMO BRAMANTE, 163, -, CONJ HABITACIONAL ENGENHEIRO OTÁVIO, BAURU, SP, Cep: 17039-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0006, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.685	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.685 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 97,528.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDA FIASCHI EHRHARDT **MATRÍCULA:**218991 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.472.988-16 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CARAMURU, 2730, -, ALTO DA BOA VISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14025-710 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0074, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.686	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.686 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 81,082.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA VILMA FONSECA **MATRÍCULA:**218422 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**120.575.128-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO TEIXEIRA DUARTE, 280, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-224 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0056, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.687	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.687	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.687 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5428 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 127,240.85 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** LUCIENE PAULA PEREIRA **MATRÍCULA:** 219011 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 269.494.398-57 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** HERMELINDO FARIA, 2035, -, JARDIM CRISTO REDENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-052 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0094, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.688	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.688 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5514 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 97,183.99 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** VICTOR AGUIAR SILVA **MATRÍCULA:** 219064 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 448.572.938-97 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** OLÍVIA MARIA DE JESUS, 2105, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-236 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.689	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.689 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/08/2030 **PRAZO VENCIMENTO:** 1877 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 187,573.72 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** WESLEY JUNIO FERNANDES PEREIRA **MATRÍCULA:** 54710 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 83.55% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 113.076.556-37 **CARTÓRIO:** CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:** 6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA JOSÉ SAPORI, 116, -, VENEZA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33820-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:** PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0003, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.690	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.690 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 173,449.93 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** HADONIAS LEITE BARBOSA **MATRÍCULA:** 35469 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 441.813.548-06 **CARTÓRIO:** REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA PEDRO MARCELO, 96, -, VILA HELENA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-165 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.691	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.691 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:** 5732 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 159,088.97 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** WAGNER APARECIDO DA SILVA **MATRÍCULA:** 258027 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 339.169.318-57 **CARTÓRIO:** 3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA ELIANE TRABULSI VALENTE, 182, -, JD SÃO CRISTÓVÃO, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-272 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA P - LOTE 0082, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.692	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.692 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 09/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5453 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 81,223.60 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** LILIANE DA SILVA SANTANA RODRIGUES **MATRÍCULA:** 218428 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 470.298.198-61 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** PEDRO FERRAREZI, 845, -, JARDIM DOUTOR PAULO GOMES ROMEO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14056-716 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0062, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.693	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,503.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIBERTO SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**97975 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**336.918.558-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEBASTIAN PRAT, 225, -, PQ PRIMAVERA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19033-760 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0022, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.694	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.694 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERLEY TEIXEIRA RAMOS **MATRÍCULA:**218912 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.248-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 409, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0090, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.695	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.695 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 162,332.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODNEI ALCANTARA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.788.548-28 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ÂNGELO BRICHES, 65, -, JD ANTÔNIO CASSILLO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18112-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0001, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.696	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.696 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 124,594.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEX PEREIRA ROBERTO **MATRÍCULA:**218647 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**272.279.818-27 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NITERÓI, 705, -, PQ INDUSTRIAL LAGOINHA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14095-020 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.697	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.697 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,182.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO MONTEIRO HILÁRIO **MATRÍCULA:**219051 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**411.826.068-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ELIR CUNHA SANCHES, 165, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-669 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.698	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.698 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 103,953.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IRENE HIGNIO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218860 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**269.847.948-54 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO RIBEIRO, 1257, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.699	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1938 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 200,087.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIANA DA SILVA **MATRÍCULA:**55637 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**067.114.936-99 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PARÁ DE MINAS, 48, -, SEVILHA (1ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 48 - LOTE 0004, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.700	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.700 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,151.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS GOMES DA SILVA **MATRÍCULA:**218732 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**495.921.038-95 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PEDRO BARBIERI, 628, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.701	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.701 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO GERSON BARRETO **MATRÍCULA:**218448 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**862.615.178-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AURORA, 1194, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0082, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.702	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.702 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,522.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO FERNANDES DA SILVA **MATRÍCULA:**97783 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**221.952.778-66 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR JOSÉ FOZ, 3212, -, VILA FORMOSA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19050-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0031, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.703	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.703 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1557 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 105,430.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS CARLOS RODRIGUES DA SILVA **MATRÍCULA:**37433 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**124.344.748-61 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DIOGO DE MENEZES, 27, -, FERRAZÓPOLIS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP, Cep: 09791-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0060, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.704	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.704 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE CARLOS BASSANI JUNIOR **MATRÍCULA:**218707 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**295.386.638-88 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**VIRGÍLIO DE CARVALHO NEVES NETO, 451, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.705	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,736.86 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON BUENO FOGAÇA JUNIOR **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**443.205.578-24 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÉRICO MASCHETTO, 200, -, PRO-MORAR, VOTORANTIM, SP, Cep: 18113-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.706	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.706 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1493 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,426.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PATRICIA DE SOUZA RAMOS **MATRÍCULA:**140284 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**451.721.268-80 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ FLORENZANO, 462, -, VILA INDUSTRIAL, BAURU, SP, Cep: 17055-470 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0012, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.707	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.707 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 127,726.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISMAEL DE LIMA SOUSA **MATRÍCULA:**30384 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**437.804.658-09 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ DA CUNHA PONTE, 329, -, PARQUE BELÉM, SÃO PAULO, SP, Cep: 02850-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0019, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.708	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.708 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALTAIR ZUOLO JUNIOR **MATRÍCULA:**218697 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**425.387.228-02 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1129, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.709	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.709 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5824 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,522.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TATIANA APARECIDA DA SILVA **MATRÍCULA:**97773 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**226.492.998-78 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GINO PIRON, 36, -, JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-700 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0021, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.710	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.710 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,198.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GILMAR RONDINA **MATRÍCULA:**219007 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**959.219.748-20 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOAQUIM RONDINA, 562, -, CENTRO AGUDOS, AGUDOS, SP, Cep: 17120-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0090, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.711	URBA3T25.711 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGINALDO MARCONDES DA SILVA **MATRÍCULA:**218855 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**149.504.178-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALFREDO SCAFF, 299, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-214 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.712	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.712 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,845.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JEOVÁ SILVA LIMA **MATRÍCULA:**218407 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**386.628.408-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 360, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0041, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.713	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.713 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,082.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LOREMAN FRANCIS LOURENÇO **MATRÍCULA:**218436 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**274.011.318-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOM ALBERTO GONÇALVES, 295, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0070, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.714	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.714 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1481 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,652.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAPHAEL JOSE SARMENTO CHIESA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**356.326.438-40 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CASTRO ALVES, 1660, -, PÓLON, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA P - LOTE 0016, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.715	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.715 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,936.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROMEU ZAMPOLO NETO **MATRÍCULA:**218749 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**359.240.008-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR PAULO DE PINHO MONTEIRO, 295, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-285 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.716	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.716 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1512 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,755.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DENISE LOPES DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**340.539.378-76 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GLÓRIA DAS GRAÇAS MONTEIRO SOARES, 520, -, JD CALIFÓRNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-704 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.717	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.717	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.717 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 81,719.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VAGNER ELIAS ALVES DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218573 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**372.571.758-37 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ CARLUCCI SOBRINHO, 100, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0113, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.718	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.718 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 136,205.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ANTONIO PONTOLI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**162.938.418-67 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARTHUR BELLINE, 62, -, NÚCLEO HABITACIONAL ALCIS MATIUZZI, MARÍLIA, SP, Cep: 17511-865 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0073, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.719	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.719 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,142.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELLE DEDEMO MESQUITA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**414.394.138-43 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PIO XII, 58, -, PÓLON, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0029, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.720	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.720 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,241.45 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VIVIAN SACHIKO OTA LEITE **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**416.255.668-75 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVIADOR MÁRIO FUNDAGEM NOGUEIRA, 5, -, JARDIM AMÉRICA, BAURU, SP, Cep: 17017-324 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0010, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.721	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.721 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 75,759.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JUAREZ FERREIRA NEVES JUNIOR **MATRÍCULA:**218380 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**019.419.455-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 760, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.722	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.722 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 216,471.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**AMANDA HILARINO DA PAIXÃO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**129.306.396-79 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTA JULIANA, 60, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38070-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0018, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.723	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.723	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1239 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 59,737.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO CREMONEZ DA SILVA **MATRÍCULA:**218672 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**442.493.078-59 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OLAVIO RODRIGUES DE SOUZA, 200, -, COND MIRANTE SUL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14022-322 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.724	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.724 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1557 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,460.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FMA CONSTRUCOES LTDA **MATRÍCULA:**30371 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**49.024.006/0001-98 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RIBEIRÃO BONITO, 134, -, JARDIM DO TREVO, CAMPINAS, SP, Cep: 13030-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0006, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.725	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.725 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,288.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO MAICO NOGUEIRA AGUILERA VIELA **MATRÍCULA:**219027 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**019.463.441-84 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PROFESSORA EDUL RANGEL RABELLO, 751, -, RESIDENCIAL JEQUITIBÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-331 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.726	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.726 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,418.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**AYTANNA BEATRIZ PARRA ANGELO **MATRÍCULA:**140216 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**088.230.886-66 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOS ESTUDANTES, 1138, -, PQ RES JD ARARUNA, BAURU, SP, Cep: 17025-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0012, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.727	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.727 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218869 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0047, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.728	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.728 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,105.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO FERNANDES RODRIGUES **MATRÍCULA:**218666 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**386.362.858-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 1120, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.729	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE RODRIGUES DA CUNHA GIANOTTI **MATRÍCULA:**218453 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.000.638-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FLORÊNCIO ROSÁRIO, 260, -, BOSQUE DAS JURITIS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-675 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0087, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.730	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.730 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6281 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,626.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ENOQUE DIAS ALVES **MATRÍCULA:**55607 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**730.001.676-68 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM DINIZ SILVEIRA, 455, -, CAMPOS SILVEIRA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33861-375 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 46 - LOTE 0020, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.731	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.731 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,061.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO CARLOS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218941 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**046.437.268-22 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DA GLÓRIA MACHADO SANT'ANNA, 720, -, RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0024, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.732	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.732 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIVAN RODRIGUES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218820 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**815.432.801-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 429, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.733	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.733 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218393 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.734	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.734 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1938 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 209,006.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIANA DA SILVA **MATRÍCULA:**55638 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**067.114.936-99 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PARÁ DE MINAS, 48, -, SEVILHA (1ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 48 - LOTE 0005, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.735	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,640.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIZEU SILVA DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218613 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**061.887.388-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OITO, 40, -, CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-609 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.736	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.736 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5572 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,353.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO BARBOSA **MATRÍCULA:**219094 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**238.668.578-02 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AMADEU BORELLI, 258, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-072 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.737	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.737 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4679 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 487,384.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218865 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.738	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.738 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,350.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERLEI OLIVEIRA DE SOUZA **MATRÍCULA:**97625 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**285.542.518-22 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO DE ALMEIDA SILVA, 98, -, CONJ HABITACIONAL JOÃO MINGOS NETTO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19036-158 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I - LOTE 0007, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.739	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.739 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,287.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS HENRIQUE PORTES DA SILVA **MATRÍCULA:**218488 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**351.651.248-27 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDICTA RODRIGUES DOMINGOS, 889, -, PARQUE INDUSTRIAL LAGOINHA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14095-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.740	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.740 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 166,804.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TOTAL EQUIPAMENTOS RENTAL E SERVIÇOS LTDA **MATRÍCULA:**54908 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**28.375.261/0001-05 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DAS ARARAS, 939, -, CABRAL, CONTAGEM, MG, Cep: 32146-051 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0014, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.741	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.741	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,858.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL DA CRUZ SOUSA **MATRÍCULA:**218504 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**053.937.743-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA PERONE SARMENTO, 270, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-667 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.742	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.742 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,698.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IRAILDE MENDES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218507 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**172.102.478-66 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RIO NEGRO, 246, -, VILA ALBERTINA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0047, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.743	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.743 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIANE RIBEIRO DOS SANTOS DA SILVA **MATRÍCULA:**218554 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**156.232.498-50 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 780, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0094, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.744	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.744 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,262.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEUSDETE APARECIDO SANTOS **MATRÍCULA:**218766 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**052.776.256-31 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO CHINARELLI, 195, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-108 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.745	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.745 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JARLISSON DE JESUS CUNHA **MATRÍCULA:**218466 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**345.819.488-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AUGUSTO BORTOLOTI, 350, -, PARQUE RESIDENCIAL LAGOINHA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14095-110 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.746	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.746 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,157.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SANTOS DA PAZ MINI SERVIÇOS DE ARQUITETURA LTDA **MATRÍCULA:**218568 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**53.754.274/0001-32 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA R EXPEDICIONARIO ANTONIO PUGA, 81, -, VEREADOR JOAO LUIZ DE VICENTE, BRODOWSKI, SP, Cep: 14340-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0108, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.747	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 135,588.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALESSANDRO SENA DE SOUZA MOTA **MATRÍCULA:**97821 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**364.841.268-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DIMAS FUSTINONI, 88, -, JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA P - LOTE 0034, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.748	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.748 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.77 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OZÉIAS FERREIRA DE SENA **MATRÍCULA:**218709 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**178.679.238-96 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO MARQUES ALVES, 485, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-107 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.749	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.749 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,127.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUI MARTINS SOARES NETO **MATRÍCULA:**218416 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.542.998-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL ACHÊ, 620, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0050, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.750	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.750 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218392 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.751	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.751 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LOYANNE DA SILVA CRUZ **MATRÍCULA:**218849 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**323.461.208-04 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDITO FRANCISCO, 655, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.752	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.752 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDIONOR DE JESUS BITTENCOURT **MATRÍCULA:**218776 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**089.742.948-69 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FRANCISCO CAETANO GAIA, 730, -, PARQUE RESIDENCIAL LAGOINHA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14095-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.753	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2027 **PRAZO VENCIMENTO:**781 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 31,280.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA ISABEL CORREA DE MOURA **MATRÍCULA:**218608 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**089.469.286-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA B-2, 17, -, JARDIM PROGRESSO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-823 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.754	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.754 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5511 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 184,491.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELI DE SOUZA ALMEIDA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**288.620.076-04 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTA JULIANA, 60, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38070-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0001, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.755	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.755 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,544.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RALDINEI RAINHA ROSA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**428.444.778-52 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADÃO MARTINS, 23, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-165 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0042, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.756	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.756 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 114,774.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LIVIA DE ARRUDA FERNANDES PETITTO RAMOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**453.256.098-58 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HERMÍNIO CAVALLARI, 701, -, SÍTIOS RECREIO CÉU AZUL, MARÍLIA, SP, Cep: 17526-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0055, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.757	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.757 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,655.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBENS ATILA BARBOSA DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218431 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**352.678.538-44 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMAZONAS, 1034, -, JARDIM MARIA DAS GRAÇAS, CAJURU, SP, Cep: 14240-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0065, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.758	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.758 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SARA APARECIDA BERMAL **MATRÍCULA:**218802 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**056.902.168-52 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**NESTOR TRIVELINI, 1055, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0024, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.759	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5459 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,834.03 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IRENILDO FERREIRA DE SOUZA **MATRÍCULA:**218632 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**350.295.525-53 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALFREDO BALDO, 175, -, JARDIM DO TREVO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-174 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.760	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.760 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5824 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,101.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS DE SOUZA SILVA **MATRÍCULA:**97683 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**383.212.158-74 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ JACINTO MEDEIROS, 286, -, PQ RES CARANDÁ, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19026-600 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0032, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.761	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.761 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,532.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JACEMIR ALVES DE MOURA **MATRÍCULA:**218854 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**027.402.506-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PROFESSOR ORLANDO LOPES DA COSTA, 505, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-106 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.762	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.762 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 121,690.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME APOLINARIO **MATRÍCULA:**218669 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**326.927.688-50 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TRAVESSA MÁRIO SPANÓ, 61, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-169 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.763	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.763 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,662.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218485 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.764	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.764 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,771.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO BARBOSA TEIXEIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**389.365.248-52 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ ESCOLA, 661, -, RES CRISTAL, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-661 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0031, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.765	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.765 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1239 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 95,314.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVERTON FLAVIO MESTRE **MATRÍCULA:**219032 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.174.078-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA THOMAZ NOGUEIRA GAIA, 3629, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-653 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.766	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.766 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 84,486.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO MONTEIRO **MATRÍCULA:**218657 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.446.138-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ CÂNDIDO DE OLIVEIRA, 330, -, LOTEAMENTO TERRAS DE FLORENÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-724 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.767	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.767 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 91,952.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAURA BEATRIZ DA SILVA COSTA **MATRÍCULA:**218892 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**474.522.738-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDITO LEGHI, 321, -, JARDIM PRIMAVERA, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0070, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.768	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.768 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 85,270.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO ALMEIDA SILVA **MATRÍCULA:**218653 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**292.539.878-20 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PORTUGAL, 1912, -, JARDIM SÃO LUIZ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.769	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.769 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5367 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 113,258.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO ANDRÉ PASCHOALIN **MATRÍCULA:**218943 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**150.658.548-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ZILDA DE SOUZA RIZZI, 951, -, JARDIM INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-900 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.770	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.770 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 93,312.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO JURCUNAS FREDERICO **MATRÍCULA:**218627 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**156.289.998-81 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LAFAIETE, 1636, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.771	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,330.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCIO MARIANI NOGUEIRA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**308.614.668-02 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TUFIC ELIAS, 364, -, JARDIM MARAJÓ, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0059, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.772	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.772 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1533 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 145,214.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CAIO CESARIO SANTOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**146.439.576-46 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENITA MACEDO DE GOIS, 174, -, ANTÔNIA CÂNDI I, UBERABA, MG, Cep: 38073-059 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0012, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.773	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.773 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,499.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JESSICA PESSOA **MATRÍCULA:**97608 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**443.816.198-38 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO MARTINEZ GARCIA, 43, -, JARDIM ITAPURA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19035-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0024, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.774	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.774 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,605.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SANDRA JORGE **MATRÍCULA:**218734 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**091.725.708-14 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**OSÓRIO FERREIRA, 281, -, JARDIM CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.775	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.775 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 126,181.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAPHAEL JOSE SARMENTO CHIESA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**356.326.438-40 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CASTRO ALVES, 1660, -, PÓLON, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA P - LOTE 0017, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.776	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.776 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,304.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL LARA DA SILVA **MATRÍCULA:**218857 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**443.330.918-45 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**MIGUEL LOPES DA SILVA, 128, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-096 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.777	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 104,683.34 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO FERNANDES **MATRÍCULA:**30167 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**369.857.148-03 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ BISPO RODRIGUES, 292, -, JD FRANCISCA, CAMPINAS, SP, Cep: 13067-818 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0028, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.778	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.778 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,352.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONALDO BERNARDINO **MATRÍCULA:**218746 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.514.678-21 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENJAMIM ELMÔR, 165, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-629 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.779	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.779 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4434 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,494.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO ALVES OLVEIRA CHAGAS **MATRÍCULA:**36981 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**465.825.958-30 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DINO BRUNO LABRONICI, 82, -, PQ RES NOVO MUN, BOITUVA, SP, Cep: 18558-004 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA C - LOTE 0039, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.780	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.780 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,763.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NADIJANE COSTA NASCIMENTO SANTOS **MATRÍCULA:**218633 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**946.625.175-91 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GALAOR MONTEFELTRO, 380, -, JD ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-671 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.781	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.781 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,649.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERIC CHAGAS **MATRÍCULA:**218446 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**368.419.778-58 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA AVENIDA PAULINO RODELLA, 1234, -, JARDIM DAS FLORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14801-788 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0080, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.782	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.782 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,345.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON DE SOUZA **MATRÍCULA:**218603 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**276.333.648-58 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CASTRO ALVES, 766, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.783	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.783	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,522.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGINALDO JOSE RODRIGUES ALVES **MATRÍCULA:**97774 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**265.872.288-52 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL DIAS PIMENTEL JÚNIOR, 427, -, VL NOVA PRUNTE, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19053-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0022, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.784	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.784 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 196,892.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANILO FIGUEIREDO SCOCHI **MATRÍCULA:**219078 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**313.644.778-66 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARGEU FULIOTTO, 233, -, RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.785	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.785 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6260 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 139,319.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIA RAIMUNDA DELFINO SILVA **MATRÍCULA:**55610 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**111.929.786-92 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SÃO JOÃO EVANGELISTA, 192, -, SEVILHA (2ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33840-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 46 - LOTE 0023, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.786	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.786 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,935.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIOVANI BENEVIDES LAURIANO **MATRÍCULA:**219036 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**466.135.188-67 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**TEREZA VICI XAVIER, 56, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-122 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.787	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.787 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,049.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA CRISTINA NUNES **MATRÍCULA:**218644 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**008.436.326-66 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR JOAQUIM ESTANISLAU DE GUSMÃO, 265, -, PRESINTE MÉDICI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.788	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.788 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,495.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL DURÃES DO CARMO BATISTA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**440.039.298-88 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMABILE CELLESTINA ZANON, 249, -, ARMANDO MASCARO, MARÍLIA, SP, Cep: 17527-656 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0070, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.789	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MOACIR ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR **MATRÍCULA:**218888 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**026.337.768-76 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOM PEDRO I, S/N, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-630 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0066, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.790	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.790 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,597.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO VALDECIR DOS SANTOS CARVALHO **MATRÍCULA:**218584 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**163.899.478-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**MARIA DA CONCEIÇÃO QUINTELLA DA CUNHA, 156, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-173 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0124, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.791	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.791 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 187,705.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAUL MILITAO LAUREANO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**435.140.368-37 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM ANTERO DE BARROS, 82, -, JARDIM ARAÚJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-464 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0035, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.792	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.792 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 152,706.11 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTERIO DO BELEM EM RIBEIRAO PRETO **MATRÍCULA:**218978 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**16.850.541/0001-49 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ REBOUÇAS, 1119, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-650 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0061, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.793	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.793 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 101,791.27 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO CARLOS MIRANDA CARNEIRO **MATRÍCULA:**219001 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**218.718.898-12 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SALVADOR POTÉRIO, 74, -, JD ALEXANDRE BALBO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14066-117 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0084, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.794	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.794 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5612 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,162.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA LÚCIA PESSARELLO TEIXEIRA **MATRÍCULA:**218406 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.270.078-69 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALTINO ARANTES PAIVA, 98, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-166 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.795	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 131,667.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HELTON ROBERTO TAVARES DE SOUZA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**249.501.158-63 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NELSON MACERA, 250, -, JARDIM AMÉRICA, MARÍLIA, SP, Cep: 17505-332 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0053, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.796	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.796 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,389.11 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO VITOR OLIVEIRA DE CARVALHO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**503.941.338-62 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FLORA METIDIERI, 101, -, VL DOMINGUINHO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.797	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.797 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 197,639.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FREDERICO CARLOS DE PINHO PRADO **MATRÍCULA:**218939 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.814.498-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ELZIRA SAMMARCO PALMA, 225, -, BOSQUE DAS JURITIS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-684 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.798	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.798 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,312.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO JURCUNAS FREDERICO **MATRÍCULA:**218542 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**156.289.998-81 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LAFAIETE, 1636, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0082, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.799	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.799 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5757 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,518.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ DARCI DOS SANTOS FILHO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.145.878-05 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PORFÍRIA FOGAÇA MACIEL, 67, -, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-230 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0008, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.800	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.800 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6199 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 162,740.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATEUS PAULO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**99652 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**119.618.516-60 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA B, 58, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-550 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA S - LOTE 0004, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.801	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,201.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KLEBER ROBERTO DINIZ DA SILVA **MATRÍCULA:**30401 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**223.844.358-41 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIE ALICE HEINE, 210, -, RES JD MÔNACO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13189-279 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0036, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.802	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.802 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,111.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR RAFAEL BARBOSA GOBI **MATRÍCULA:**218801 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.453.258-06 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ BENEDITO, 518, -, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.803	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.803 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6260 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 139,319.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARQUES MIGUEL VALENTIM **MATRÍCULA:**54807 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**463.127.496-49 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DAS CHÁCARAS, 50, -, ROSIMEIRE (JUSTINÓPOLIS), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33938-153 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0010, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.804	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.804 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,886.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**AMADO ALVES PEREIRA **MATRÍCULA:**99495 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**030.097.846-43 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ LUCAS EVANGELISTA, 422, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-291 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0004, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.805	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.805 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4738 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 136,227.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDIELSON DE OLIVEIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**97787 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**052.348.718-51 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEBASTIÃO DE MOURA, 482, -, RES MONTE CARLO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-568 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA N - LOTE 0034, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.806	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.806 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1162 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ORIGINALLE MOVEIS E APARELHOS PARA GINASTICA LTDA **MATRÍCULA:**218838 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**13.412.989/0001-92 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PIO XII, 1970, -, JARDIM PIRATININGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-585 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.807	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.807	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 114,774.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME SEIJI LEITE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**239.138.538-20 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVIADOR MÁRIO FUNDAGEM NOGUEIRA, 5, -, JARDIM AMÉRICA, BAURU, SP, Cep: 17017-324 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0005, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.808	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.808 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,687.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEVERINO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**419.106.134-87 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAMPINAS, 126, -, CIDADE NOVA I, ITU, SP, Cep: 13308-045 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0039, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.809	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.809 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA PAULA DE OLIVEIRA SILVA **MATRÍCULA:**218550 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**327.096.038-70 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO ROSSANESE, 176, -, CHÁCARAS BONACORSI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14061-306 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0090, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.810	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.810 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 51,772.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEANDRO GONCALVES **MATRÍCULA:**218487 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**020.251.449-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADA ROGATO, 78, -, PQ RES CÂNDI PORTINARI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-597 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.811	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.811 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,630.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HELLEN JAQUELINE YUCARY YAMAKAWA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**441.670.398-85 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ DA SILVA NOGUEIRA JÚNIOR, 425, -, JARDIM POLYANA, MARÍLIA, SP, Cep: 17527-005 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0019, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.812	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.812 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 204,198.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO EDUARDO MARTINS RODRIGUES **MATRÍCULA:**218936 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.385.538-43 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ MEGA, 69, -, IGUATEMI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-480 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.813	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,312.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALINE CRISTINA DE GODOY **MATRÍCULA:**218662 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**214.902.838-70 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANGELOBELINI, 519, -, CENTRO, CRAVINHOS, SP, Cep: 14140-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.814	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.814 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,771.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRENDA GABRIELLY VIEIRA FONSECA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**540.886.578-96 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA DAS VIDEIRAS, 241, -, QUINTAS DE PIRAPORA, SALTO DE PIRAPORA, SP, Cep: 18160-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.815	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.815 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO EMANUEL DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218721 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**344.036.578-69 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO CABRAL, 486, -, QUINTINO FACCI I, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14077-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.816	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.816 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANITA COSTA PIMENTEL **MATRÍCULA:**218572 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**048.300.978-41 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GABRIEL CARRARO, 1359, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-239 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0112, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.817	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.817 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6291 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,417.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERICK GONÇALVES DA SILVA **MATRÍCULA:**54820 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**702.087.086-42 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CEARÁ, 630, -, SEVILHA (2ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33840-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0023, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.818	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.818 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1159 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,754.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS ROGERIO SZILAGY **MATRÍCULA:**218916 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**045.732.648-41 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOM MANUEL DA SILVEIRA D'ELBOUX, 1050, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0094, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.819	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5763 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,953.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MILTON RIBEIRO CORREIA **MATRÍCULA:**140382 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**095.449.328-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FORTE GRASSI, 345, -, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-861 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0013, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.820	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.820 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,350.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILVANIA DA SILVA SANTOS **MATRÍCULA:**97666 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**124.796.428-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CLEMENTE DA SILVA, 341, -, JD VISTA BONITA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19044-260 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0015, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.821	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.821 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TARSILA SOUZA DA SILVA NARDI **MATRÍCULA:**218641 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**378.601.138-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**HENRIQUE GARBELLINI, 35, -, SANTA CRUZ, BATATAIS, SP, Cep: 14305-054 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.822	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.822 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 152,706.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTERIO DO BELEM EM RIBEIRAO PRETO **MATRÍCULA:**218979 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**16.850.541/0001-49 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ REBOUÇAS, 1119, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-650 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0062, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.823	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.823 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,727.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHEL PEREIRA SOARES SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**329.929.418-08 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ HENRIQUE DA COSTA, 210, -, CAJURU DO SUL, SOROCABA, SP, Cep: 18105-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.824	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.824 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,538.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS CARLOS DA SILVA **MATRÍCULA:**97964 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**097.611.988-98 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL PONSANO, 201, -, PQ SÃO MATHEUS, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19025-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0009, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.825	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.825	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,156.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGER EUGENIO LUCENA DE MELO **MATRÍCULA:**218437 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**578.276.248-98 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DAMASIO SALVIANO DO NASCIMENTO, 30, -, PARQUE DAS OLIVEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-793 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0071, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.826	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.826 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 139,480.05 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**INDIANARA PEREIRA SANTOS **MATRÍCULA:**54803 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**101.381.796-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOMINEU RODY SANTANA, 240, -, OURIMAR, SERRA, ES, Cep: 29173-305 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0006, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.827	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.827 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 234,261.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAPHAEL JOSE SARMENTO CHIESA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**356.326.438-40 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CASTRO ALVES, 1660, -, PÓLON, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA A - LOTE 0022, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.828	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.828 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,607.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBERVAL BERNARDINO EUGENIO **MATRÍCULA:**218585 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**261.673.148-70 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**TRAVESSA AMÉRICO CONCEIÇÃO, 80, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-710 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0125, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.829	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.829 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218872 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0050, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.830	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.830 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4556 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,720.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IDALINO SANTANA DA SILVA FILHO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**137.705.588-47 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DERLI PRADO FERREIRA, 914, -, PARQUE SÃO JOÃO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-760 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	ZADORA S.A			
OPEA489E URBA3T25.831	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,775.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEXANDRE DOS SANTOS SILVA **MATRÍCULA:**218774 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**453.103.738-37 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JUNDIAÍ, 604, -, JARDIM AEROPORTO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.832	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.832 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1220 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,314.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VICTOR ANTONELLI RAMOS **MATRÍCULA:**219030 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**405.218.748-23 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA THOMAZ NOGUEIRA GAIA, 3629, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-653 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.833	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.833 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,060.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE LUIZ DE SOUZA RODRIGUES **MATRÍCULA:**218567 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**053.307.638-27 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HUMBERTO ROSSINI, 330, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-652 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0107, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.834	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.834 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 191,622.05 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ORIGINALLE MOVEIS E APARELHOS PARA GINASTICA LTDA **MATRÍCULA:**218928 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**13.412.989/0001-92 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PIO XII, 1970, -, JARDIM PIRATININGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-585 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.835	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.835 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,471.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PET SHOP PONTO NOVO BAIANINHO LTDA **MATRÍCULA:**218779 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**27.545.848/0001-52 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ÍRIA AMÂNCIO DE ALMEIDA, 476, -, ADELINO SIMIONI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14071-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.836	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.836 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,057.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADILSON JOSÉ VIANA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**042.437.188-06 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR ABEL LEMES, 1, -, VILA MARTINS, ITU, SP, Cep: 13308-224 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0031, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3 ZADORA S.A

OPEA489E URBA3T25.837	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,326.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHELLE CRISTINA MONTEIRO HILARIO **MATRÍCULA:**218692 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**446.046.178-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MÁRIO VENTURI, 3200, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-648 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.838	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.838 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,716.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ZENILDA CONCEICAO DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**149.781.928-89 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO MARQUES FLORES, 181, -, CENTRO, SOROCABA, SP, Cep: 18035-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.839	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.839 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 5,026,334.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218861 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.840	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.840 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JENIFER MELISSA ROQUE **MATRÍCULA:**218514 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.061.218-61 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SANDOVAL MORAES SARMENTO, 230, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-665 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0054, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.841	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.841 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,248.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO HENRIQUE DA SILVA RIBEIRO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**058.875.333-58 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SERAPHIM BANIETTI, 1080, -, CAGUASSU, SOROCABA, SP, Cep: 18072-856 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.842	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.842 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1137 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 186,299.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OLIVEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA **MATRÍCULA:**218935 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**53.599.071/0001-19 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LUCIANA MARA IGNÁCIO, 975, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-635 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

	URBA3T25.843	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.843	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,198.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAQUEL HELENA VIEIRA RICCI **MATRÍCULA:**218898 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**409.770.968-23 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARTIM AFONSO DE SOUZA, 1259, -, ALTO IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0076, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.844	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.844 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 88,030.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO CARLOS DA COSTA BARREIRO **MATRÍCULA:**97676 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**227.994.468-50 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA RAYMUNDO NONATO LIMA, 675, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-245 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0025, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.845	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.845 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 93,558.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IAGO ALEIXO DE ARAUJO **MATRÍCULA:**218663 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**431.302.718-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANÁLIA FRANCO, 1437, -, JARDIM PIRATININGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-533 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.846	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.846 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4556 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 182,374.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO SANTANA JUNIOR **MATRÍCULA:**99546 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**126.239.946-76 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DALÔR TEODORO DE ANDRADE, 89, -, JD ITÁLIA II, UBERABA, MG, Cep: 38038-094 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA O - LOTE 0020, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.847	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.847 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218868 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0046, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.848	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.848 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5818 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 93,350.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARLON JOSE GALINDO VEIGA **MATRÍCULA:**97659 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**292.843.348-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CARLOS PARDO, 86, -, JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0008, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

OPEA489E URBA3T25.849	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,687.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEVERINO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**419.106.134-87 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAMPINAS, 126, -, CIDADE NOVA I, ITU, SP, Cep: 13308-045 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0038, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.850	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.850 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,879.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERIC MIGUEL CORREIA PEREIRA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**492.656.708-35 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ MANHAES, 146, -, HÍPICA PAULISTA, MARÍLIA, SP, Cep: 17520-530 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0021, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.851	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.851 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,979.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VIVALDO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**148.651.128-71 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CLOTILDE CALABRESI MAGALHÃES, 54, -, JD CONTINENTAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17524-117 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0063, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.852	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.852 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAB CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA **MATRÍCULA:**218626 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**35.753.398/0001-11 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAJOR RICARDO GUIMARÃES, 475, -, PQ RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0024, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.853	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.853 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,189.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TOCCHINI LTDA **MATRÍCULA:**219042 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**58.431.349/0001-68 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR MARLENE RIBEIRO FERREIRA, 230, -, LOTEAMENTO AGRA RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-774 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.854	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.854 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 164,299.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS **MATRÍCULA:**218875 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**013.191.346-88 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/01/2026 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GONÇALVES DIAS, 1721, -, LOURDES, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30140-092 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0053, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL

Docusign Envelope ID: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3

ZADORA S.A

OPEA489E
URBA3T25.855

DATA CONTRATO:05/07/2025
DATA DE EMISSÃO:04/09/2025
DATA VENCIMENTO:15/12/2028
PRAZO VENCIMENTO:1259
VALOR DE EMISSÃO:R$: 164,363.79
GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR:JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS
MATRÍCULA:218874
FRACIONAMENTO:SIM
% DA FRAÇÃO:70.61995%
MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR:013.191.346-88
CARTÓRIO:2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
JUROS DO CONTRATO:0%
1° PAGAMENTO DE JUROS:15/01/2026
PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR:RUA GONÇALVES DIAS, 1721, -, LOURDES, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30140-092
ENDEREÇO IMÓVEL:SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/10/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL

docusign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9EE3A08F-8BB7-43D4-BC30-D29AB6EE9CB3
Assunto: CRI Urba 3T25 I Termo de Securitização
Envelope fonte:
Documentar páginas: 394
Certificar páginas: 7
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 11
Rubrica: 0

Status: Concluído

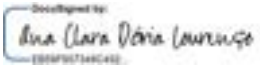
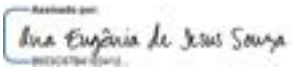
Remetente do envelope:
Sérgio Júnior
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
Sergio.Junior@cesconbarrieu.com.br
Endereço IP: 187.111.18.154

Rastreamento de registros

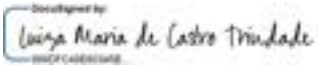
Status: Original
04/09/2025 15:45:42

Portador: Sérgio Júnior
Sergio.Junior@cesconbarrieu.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço ID: 426.687.178-33 Cargo do Signatário: Procuradora adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 42668717833 Cargo do Signatário: Procuradora Assunto: CN=ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 04/09/2025 17:03:00 ID: 761ed9b7-091e-42fb-8654-b34d39cf7a33	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.176 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Enviado: 04/09/2025 16:56:28 Visualizado: 04/09/2025 17:03:00 Assinado: 04/09/2025 17:03:31
Ana Eugênia de Jesus Souza ID: 009.635.843-24 Cargo do Signatário: Diretora Estatutária eq@vortx.com.br Diretora Vórtx DTVM LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC LINK RFB v2 CPF do signatário: 00963584324 Cargo do Signatário: Diretora Estatutária Assunto: CN=ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA:00963584324 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 04/09/2025 17:03:39 ID: 45f05c7a-652e-4d06-b4ff-01f5b74a4a2a	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.55 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.59 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.linkcertificacao.com.br/ac-linkrfb/ac-link-rfb-dpc.pdf	Enviado: 04/09/2025 16:56:30 Visualizado: 04/09/2025 17:03:39 Assinado: 04/09/2025 17:03:59

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Gustavo Marchi de Souza Mello ID: 383.114.268-80 Cargo do Signatário: Procurador gustavo.mmello@xpi.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 38311426880 Cargo do Signatário: Procurador Assunto: CN=GUSTAVO MARCHI DE SOUZA MELLO:38311426880 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 04/09/2025 17:07:27 ID: 75ce281d-475c-4135-9e9b-aaa9fd6db4cc	Gustavo Marchi de Souza Mello Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 24.239.168.208 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.12 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 04/09/2025 16:56:30 Visualizado: 04/09/2025 17:07:27 Assinado: 04/09/2025 17:12:37
Israel Santos Ramos ID: 015.775.996-24 Cargo do Signatário: Procurador israel.ramos@opea.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 Cargo do Signatário: Procurador Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 04/09/2025 18:35:48 ID: 37407df8-a8eb-49c2-8662-a38693228584	Israel Santos Ramos Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.79.119.16 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 04/09/2025 16:56:27 Visualizado: 04/09/2025 18:35:48 Assinado: 04/09/2025 20:44:38
José Eduardo Gamboa Junqueira ID: 423.085.298-30 Cargo do Signatário: Procurador jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 42308529830 Cargo do Signatário: Procurador Assunto: CN=JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**	José Eduardo Gamboa Junqueira Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.228.154 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 04/09/2025 16:56:31 Visualizado: 04/09/2025 18:08:21 Assinado: 04/09/2025 18:08:53

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Aceito: 04/09/2025 18:08:21 ID: c6d39234-c189-4d46-b8ef-cb9c95d2b67b		
Luiza Maria de Castro Trindade ID: 129.381.217-09 Cargo do Signatário: Procuradora luiza.trindade@xpi.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 12938121709 Cargo do Signatário: Procuradora Assunto: CN=LUIZA MARIA DE CASTRO TRINDADE:12938121709	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.242.71 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.12 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 04/09/2025 16:56:29 Visualizado: 04/09/2025 17:05:58 Assinado: 04/09/2025 17:07:01
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 04/09/2025 17:05:58 ID: 5cc631de-f1ba-4659-8000-ab79c9564189		
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 Cargo do Signatário: Procurador thiago.storoli@opea.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 Cargo do Signatário: Procurador Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 04/09/2025 16:56:28 Visualizado: 04/09/2025 20:26:07 Assinado: 04/09/2025 20:27:15
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 04/09/2025 20:26:07 ID: c1f6bb44-07d9-44e1-ab2d-fe8e691a5aad		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Anaclara Reis anaclara.reis@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 04/09/2025 16:56:26 Visualizado: 04/09/2025 20:52:22
Filipe Andrade filipe.andrade@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 04/09/2025 16:56:26
Luiz Moura Luiz.Moura@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 04/09/2025 16:56:27
Tauana Gualberto Tauana.Gualberto@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 04/09/2025 16:56:27

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	04/09/2025 16:56:31
Entrega certificada	Segurança verificada	04/09/2025 20:26:07
Assinatura concluída	Segurança verificada	04/09/2025 20:27:15
Concluído	Segurança verificada	04/09/2025 20:44:39

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente "*1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" (doravante designado como "Aditamento"), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, as "Partes", e, individual e indistintamente, uma "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 04 de setembro de 2025, as Partes celebraram o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização");

(ii) em decorrência do resultado do Procedimento de Precificação, foram definidos os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores;

(iii) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições adicionais do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos;

(iv) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de Precificação e os demais termos e condições necessários, nos termos aqui dispostos;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(v) em decorrência das alterações realizadas no Termo de Securitização por meio deste Aditamento, as Partes desejam consolidar o Termo de Securitização na forma do **Anexo A** deste Aditamento; e

(vi) considerando que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, não se faz necessária a realização de Assembleia Especial para aprovar as matérias objeto deste Aditamento.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando "ii" acima, as Partes resolvem **(i)** alterar a definição de "Juros Remuneratórios dos CRI Seniores" e de "Procedimento de Precificação" constantes na Cláusula 1.1.1 do Termo de Securitização; **(ii)** alterar as Cláusulas 3.1 (item "9"), 4.6, 4.6.1, 6.2 e 6.2.1 do Termo de Securitização; e **(iii)** alterar o Anexo X do Termo de Securitização; que passam a vigorar com as redações previstas no Anexo A a este Aditamento.

2.2. Tendo em vista o disposto no Considerando "iii" acima, as Partes resolvem **(i)** alterar o preâmbulo; **(ii)** alterar as definições de "CCI", de "Operação de Securitização" e de "Período de Carência dos CRI Subordinados", constantes na Cláusula 1.1.1 do Termo de Securitização; e **(iii)** alterar as Cláusulas 10.1e 10.2(i) do Termo de Securitização; que passam a vigorar com as redações previstas no Anexo A a este Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Termo de Securitização, prevalecerão os termos e condições do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. A eleição do foro aqui prevista se justifica, tendo em vista ser São Paulo a sede da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 63, §3º do Código de Processo Civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

6.2. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

São Paulo, 26 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente em branco).
(As assinaturas seguem nas próximas páginas).

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(Página de assinaturas do "1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados")

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Papel: Representante
Data/Hora da Assinatura: 26/09/2025 16:32:21 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
69DE67779E8A427...

DocuSigned by
Israel Santos Ramos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Papel: Representante
Data/Hora da Assinatura: 26/09/2025 17:13:25 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
5E04B2C3FE8742E...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
José Eduardo Gamboa Junqueira
Assinado por: JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830
CPF: 42308529830
Papel: Representante
Data/Hora da Assinatura: 26/09/2025 16:23:19 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
82CAE08FF53B4E9...

DocuSigned by
Ana Clara Dória Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Papel: 42668717833
Data/Hora da Assinatura: 26/09/2025 16:42:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
EB56FB97349C492...

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO A - VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente instrumento:

I – PARTES:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, as "Partes", e, individual e indistintamente, uma "Parte");

As Partes firmam o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), de acordo com o artigo 20 da Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 (conforme definidas abaixo), bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI (conforme definido abaixo) e a correspondente emissão dos CRI (conforme definido abaixo) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

II - CLÁUSULAS

1. DEFINIÇÕES

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(a)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definido abaixo); e **(b)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Aditamento":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.6 deste Termo;
"Adquirente" ou "Devedor" ou "Devedores":	significam os adquirentes dos Lotes;
"Alienação Fiduciária de Lote":	possui o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo;
"Altos do Moinho SPE" ou "Parceiro Cedente"	significa a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17;
"Amortização Extraordinária Compulsória Parcial":	significa a amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados, que ocorrerá na forma prevista na Cláusula 7.2 deste Termo;
"Amortização Programada dos CRI Seniores":	significa a amortização programada dos CRI Seniores, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.1 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo I a este Termo;
"Amortização Programada dos CRI Subordinados":	significa a amortização programada dos CRI Subordinados, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.2 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo II a este Termo;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Amortização Programada dos CRI":	significa a Amortização Programada dos CRI Seniores e a Amortização Programada dos CRI Subordinados, quando referidas em conjunto;
"ANBIMA":	significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, bairro Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anexos":	significam os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
"Anúncio de Encerramento":	significa o "*Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*";
"Anúncio de Início":	significa o "*Anúncio de Início da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*";
"Aprovações Societárias Cedentes":	possui o significado atribuído na Cláusula 1.3.2 deste Termo;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Assembleia Especial":	significa a assembleia especial de Investidores dos CRI, na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;
"Atualização Monetária":	tem o significado previsto na Cláusula 6.1 do presente Termo;
"Auditor do Patrimônio Separado":	significa a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES,** estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, bairro Cidade Monções, inscrita no CNPJ nº 10.830.108/0001-65, ou qualquer outra empresa de auditoria que venha a substituí-la, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
"Aviso ao Mercado":	significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160;
"B3":	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7° andar, bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN":	significa o Banco Central do Brasil;
"Bairro Vitória SPE":	significa a **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.,** sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Banco Liquidante"	significa o **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 Itaúsa, bairro Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo certo que o Banco Liquidante pode ser substituído **(i)** sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pelo agente de liquidação **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 14, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000 inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou **(ii)** mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição;
"Bem Viver Prudente":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Bem Viver Prudente", localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, aprovado como Loteamento Residencial Minerva II pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP, nos termos do Processo nº 3.140/2021, com Certificado emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 017/2021 (Protocolo nº 16.858), datado de 19 de janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula mãe nº 75.674 do Cartório do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Presidente Prudente, sob o nº R.4, com data de 29 de novembro de 2021;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Brasil" ou "País":	significa a República Federativa do Brasil;
"C.A. Urbanismo SPE" ou "Parceiro Não Cedente":	significa a **C.A. URBANISMO – SPE LTDA**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Avenida Getúlio Vargas, nº 22-25, sala 1211, bairro Parque Jardim Europa, CEP 17.017-383, inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.201-0001-89;
"Cascata de Pagamentos":	significa a ordem de prioridade de pagamentos dos CRI, descrita na Cláusula 6.9 deste Termo;
"CCI":	significa cada Cédula de Crédito Imobiliário cujas características encontram-se descritas no Anexo II à Escritura de Emissão de CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar determinados Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote;
"Cedentes do Grupo Urba":	significa a Urba, Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 36, Urba 39 e Bairro Vitória SPE;
"Cedentes":	Significa, em conjunto, as Cedentes do Grupo Urba e o Parceiro Cedente;
"Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários":	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.1 do presente Termo;
"CETIP21":	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"Classe Sênior":	significa a classe de CRI Seniores, em série única, da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da Emissora;
"Classe Subordinada":	significa a classe de CRI Subordinados, sem divisão em subclasses, da 489ª

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	(quadringentésima octogésima nona) emissão da Emissora;
"Classes":	significa a Classe Sênior e a Classe Subordinada, em conjunto;
"CMN":	significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ":	possui o significado atribuído no Preâmbulo deste Termo;
"Código Civil":	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
"Código de Ofertas Públicas da ANBIMA":	significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor;
"COFINS":	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Comissão de Venda":	significa a comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes, devida pelos Adquirentes a terceiros, conforme valores descritos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
"Condições da Alienação Fiduciária":	significam as condições cumulativas para que um Direito Creditório Imobiliário, representado por sua respectiva CCI, passe a ser, obrigatoriamente, garantido por alienação fiduciária, previstas na Cláusula 9.2 deste Termo;
"Condições de Mercado":	tem o significado previsto na Cláusula 5.1 do presente Termo;
"Condições Precedentes da Cessão":	significam as condições precedentes para o pagamento do Preço da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas nos termos da Cláusula 2.5

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	do Contrato de Cessão;
"Condições Precedentes da Distribuição":	significam as condições precedentes para o cumprimento, pelo Coordenador Líder, dos seus deveres e obrigações previstos no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser verificadas até a data de deferimento do registro da Oferta pela CVM, e mantidas pelas partes até a data de liquidação financeira da Oferta, nos termos da Cláusula 12.1 do Contrato de Distribuição;
"Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato":	tem o significado previsto na Cláusula 2.11.1.3 do presente Termo;
"Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	tem o significado previsto na Cláusula 2.11.2.2 do presente Termo;
"Conta Arrecadadora":	Significa a conta corrente nº 99065-4, mantida na agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora;
"Conta Centralizadora":	significa a conta corrente nº 7348-2, mantida na agência 0001, da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (cód. 535), de titularidade da Emissora;
"Contador do Patrimônio Separado":	Significa a **LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP 03.173-010, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substitui-la, contratada pela Emissora para

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
"Contas do Patrimônio Separado":	significa a Conta Arrecadadora em conjunto com a Conta Centralizadora;
"Contrato de Cessão":	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 04 de setembro de 2025, entre as Cedentes e a Emissora;
"Contrato de Distribuição":	significa o *"Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da* Classe *Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados",* celebrado em 04 de setembro de 2025 entre as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder;
"Contrato de Parceria Porto Ville":	significa o "Contrato de Parceria", celebrado entre a Urba 15, na qualidade de proprietária dos imóveis (terrenista), e a Urba 16 em 24 de outubro de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Porto Ville;
"Contrato de Parceria Recanto do Moinho":	significa o "*Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária*", celebrado entre a Urba 8 e a Altos do Moinho SPE., na qualidade de proprietária dos imóveis, em 20 de julho de 2022, para consecução do empreendimento identificado como Recanto do Moinho, conforme aditado;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Contrato de Parceria Reserva Floratta"	significa o "*Contrato de Parceria Imobiliária*", celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Urba e a C.A. Urbanismo, na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como Loteamento Reserva Floratta;
"Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*":	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, Backup Servicing e Outras Avenças"* celebrado em 04 de setembro de 2025 entre o *Servicer* de Gestão, a Emissora e o *Backup Servicer*, com interveniência das demais Cedentes;
"Contrato de *Servicing* de Revenda":	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças"* celebrado em 04 de setembro de 2025 entre o *Servicer* de Revenda e a Emissora, com interveniência das demais Cedentes;
"Coordenador Líder":	significa o **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78;
"CRI em Circulação":	significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos (i) os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, (ii) os CRI que sejam de titularidade das Cedentes e/ou de empresas ligadas à Emissora e/ou às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	ou indiretamente, empresas sob controle comum da Emissora e/ou das Cedentes ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau;
"CRI Seniores":	significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior, em série única, da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser amortizados ou resgatados pela Emissora antes da amortização ou resgate integral dos CRI Seniores;
"CRI Subordinados":	significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Subordinada, sem divisão em subclasses, da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da Emissora. Os eventos de pagamento de juros e principal dos CRI Subordinados, assim como os encargos moratórios eventualmente incorridos, ocorrem subsequentemente ao pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Os CRI Subordinados somente começarão a ser amortizados após o resgate integral dos CRI Seniores;
"CRI":	significam os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da Emissora;
"Critérios de Elegibilidade da Cessão":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.1 deste Termo;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.2 deste Termo;
"Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;
"Critérios de Elegibilidade":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;
"Critérios de Renegociação":	significam os critérios a serem observados pelo *Servicer* de Gestão em eventuais renegociações dos Direitos Creditórios Imobiliários com Devedores, previstos na Cláusula 2.8.1.3 deste Termo;
"Critérios de Restituição":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.9 deste Termo;
"CSLL":	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante" ou "Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário":	significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo;
"CVM":	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Dação em Pagamento":	significa o procedimento a ser observado em caso de ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 4.6.1 do Contrato de Cessão;
"Data Base da Cessão":	significa o dia 01 de outubro de 2025;
"Data de Aniversário":	significa a Data de Pagamento de cada mês, sendo todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso o dia 15 (quinze) não seja Dia Útil, será

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	considerado o Dia Útil imediatamente subsequente;
"Data de Emissão":	significa a data de emissão dos CRI, qual seja 22 de setembro de 2025;
"Data de Integralização":	significa a data em que os CRI serão integralizados;
"Data de Pagamento dos CRI Seniores":	significam os dias devidamente indicados no Anexo I do presente Termo;
"Data de Pagamento dos CRI Subordinados":	significam os dias devidamente indicados no Anexo II do presente Termo;
"Data de Pagamento":	A Data de Pagamento dos CRI Seniores e a Data de Pagamento dos CRI Subordinados, quando referidas em conjunto e indistintamente;
"Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários":	tem o significado previsto na Cláusula 2.2.2.2 do presente Termo;
"Data de Vencimento dos CRI Seniores":	significa o vencimento final dos CRI Seniores, em 17 de julho de 2034, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
"Data de Vencimento dos CRI Subordinados":	significa o vencimento final dos CRI Subordinados, 15 de julho de 2043, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
"Data de Verificação":	significa até 3 (três) Dias Úteis antes da Data de Aniversário, sendo que a primeira verificação será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) imediatamente seguinte a contar da Data Base da Cessão;
"Demais Recompras Compulsórias Parciais":	significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2, itens (ii) a (xiv) do Contrato de Cessão;
"Dias Úteis":	significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	República Federativa do Brasil, sendo que, caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo;
"Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente":	significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos Lotes devidos ao Parceiro Não Cedente no âmbito da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários, conforme percentuais descritos no Considerando "(n)" do Contrato de Cessão;
"Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes":	significam os direitos creditórios decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes, não cedidos no Contrato de Cessão nos termos da descrição presente no Anexo XII ao Contrato de Cessão, os quais não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;
"Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.2 deste Termo de Securitização;
"Direitos Creditórios Imobiliários":	significa a totalidade das parcelas do preço de aquisição de Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais devidos pelos Adquirentes previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, os quais foram cedidos à Emissora pelas Cedentes, deduzidos os valores correspondentes à Comissão de Venda, ao Prêmio, aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	Imobiliários Excedentes, nos termos do Contrato de Cessão, os quais não integram o conceito de Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários estão devidamente identificados no Anexo XI ao presente Termo;
"Direto" ou "*Backup Servicer*":	Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07;
"Documentos Comprobatórios":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.6.5 deste Termo de Securitização;
"Documentos da Operação":	são, quando mencionados em conjunto, **(i)** o Contrato de Cessão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*; **(vi)** o Contrato de *Servicing* de Revenda; **(vii)** o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Preliminar"); **(viii)** o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Definitivo"); **(ix)** a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	("Lâmina"); **(x)** o Aviso ao Mercado; **(xi)** o Anúncio de Início; **(xii)** o Anúncio de Encerramento; **(xiii)** quaisquer outros documentos relativos à Emissão e à Oferta; e **(xiv)** eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores;
"Documentos de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.10 (viii) deste Termo de Securitização;
"Documentos de Parcerias":	significa, em conjunto, os Contrato de Parceria Porto Ville, o Contrato de Parceria Recanto do Moinho e o Contrato de Parceria Reserva Floratta;
"Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.1 deste Termo de Securitização;
"Emissão":	significa a presente emissão dos CRI;
"Emissora":	significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo;
"Empreendimentos":	significa, em conjunto, o Bem Viver Prudente, Smart Urba Ribeirão, Smart Urba Dunlop, Estilo Urba Uberaba, Jardim São Roque, Residencial Elvira, Smart Urba Reserva, Smart Urba Esmeraldas, Parque Vitória, Porto Ville, Recanto do Moinho e Reserva Floratta;
"Encargos Moratórios":	significa, em caso de atraso no cumprimento de obrigações pecuniárias, a sujeição a **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e **(b)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso;
"Escritura de Emissão de CCI":	significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito*

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	Imobiliário Integrais ou Fracionárias, sob a Forma Escritural", celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora das CCI, e a Instituição Custodiante, em 04 de setembro de 2025;
"Escriturador":	significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, sendo certo que o Escriturador pode ser substituído (i) sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, exclusivamente pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, desde que referida substituição não importe em custos adicionais fixos ou recorrentes, de forma anual, ao Patrimônio Separado ou às Cedentes, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição; ou (ii) mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição;
"Estilo Urba Uberaba":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Estilo Urba Uberaba", localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado, dentre outros, como "Smart Urba Eldorado" pela Prefeitura Municipal de Uberaba/MG, nos termos do Decreto Municipal n° 5.539, de 19 de março de 2024, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 19 de março de 2024 e ratificado (i) pelo Decreto Municipal n° 6.557, de 26 de setembro de 2024, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 26 de setembro de 2024 e republicado em 07 de novembro de 2024, e (ii) pela Lei Municipal nº 14.384 em 21 de

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	maio de 2025, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 23 de maio de 2025 ("Lei Municipal 14.384"), loteamento este registrado na matrícula n° 98.831 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o n° 4/98.831 em 17 de dezembro de 2024, com área total de aproximadamente 367.063,84 m² (trezentos e sessenta e sete mil, sessenta e três metros e oitenta e quatro decímetros quadrados. Nos termos da Lei Municipal 14.384, o Estilo Urba Uberaba é integrante de projeto único aprovado e desenvolvido em fases, sendo o Estilo Urba Uberaba uma das fases fechadas de tal projeto;
"Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
"Evento de Multa Indenizatória":	possui o significado previsto na Cláusula 2.12 deste Termo;
"Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":	significam os eventos que ensejam a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação, listados na Cláusula 12.1 deste Termo;
"Eventos de Recompra Compulsória Parcial":	são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão;
"Eventos de Recompra Compulsória Total":	são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão;
"Eventos de Recompra Compulsória":	são os Eventos de Recompra Compulsória Total e os Eventos de Recompra Compulsória Parcial, quando em conjunto;
"Fundo de Despesas":	significa o fundo constituído na Conta Centralizadora, mediante dedução do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço da Cessão, para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação. Adicionalmente, mensalmente, quando necessário, a Emissora poderá utilizar os recursos do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários para recompor o Fundo de Despesas, observado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, observada a Cascata de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização;
"Fundo de Reserva":	significa o fundo constituído na Conta Centralizadora, mediante dedução do Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão. Adicionalmente, mensalmente, quando necessário, a Emissora poderá utilizar os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão destinados ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI Seniores, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta Centralizadora;
"Garantias":	possui o significado atribuído na Cláusula 9.1 deste Termo;
"Instituições Participantes da Oferta":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.19 deste Termo;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Instrumentos de Venda e Compra de Lote":	significam os "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*", ou "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*", conforme o caso, firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e cada Adquirente, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes;
"Investidores Profissionais":	significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
"Investidores Qualificados":	os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
"Investidores":	significam os Titulares de CRI;
"Investimentos Permitidos":	significam os seguintes investimentos permitidos, que poderão ser feitos com os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta Centralizadora**:** **(a)** Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; **(b)** operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e liquidez diária; ou (c) títulos públicos federais com liquidez diária;
"IOF/Câmbio":	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
"IOF/Títulos":	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPCA/IBGE":	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"IRPJ":	significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"IRRF":	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
"Jardim São Roque":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Jardim São Roque", localizado na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, aprovado como "Jardim São Roque" pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, ambos datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564;
"JUCEMG":	significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;
"JUCESP":	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Juros Remuneratórios dos CRI Seniores":	significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, calculados nos termos da Cláusula 6.2.1 deste Termo, conforme definidos no Procedimento de Precificação;
"Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados":	significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, calculados nos termos da Cláusula 6.2.2 deste Termo;
"Juros Remuneratórios dos CRI":	significa os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, quando referidos em conjunto;
"Legislação de Proteção de Dados":	significa o conjunto de todas as normas aplicáveis que regulam as atividades

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	tratamento de dados pessoais, em especial, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, bem como as regulamentações e enunciados publicados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD);
"Legislação Socioambiental":	possui o significado atribuído na Cláusula 8.1(xix) deste Termo;
"Lei 10.931":	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
"Lei 14.430":	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;
"Lei 6.766":	significa a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme em vigor;
"Lei 9.514":	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
"Lei das Sociedades por Ações":	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais":	significa a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor;
"Leis Anticorrupção":	significa, em conjunto, todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*, conforme aplicável;
"Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes":	tem o significado previsto na Cláusula 2.13.11 do presente Termo;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Liberações Ordinárias do Fundo de Reserva para as Cedentes":	tem o significado previsto na Cláusula 2.13.11.2 do presente Termo;
"Lotes Hipotecados e/ou Caucionados":	possui o significado atribuído na Cláusula 8.1 (vi) deste Termo;
"Lotes":	significam os lotes dos Empreendimentos comercializados pelas Cedentes, os quais se encontram descritos no Anexo XI deste Termo de Securitização;
"MDA":	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"Meios de Divulgação":	significa a página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM;
"Monte Mor Ipê Amarelo" e "Monte Mor Ipê Branco":	significa os loteamentos comercialmente identificados como "Reserva Monte Mor Ipê Amarelo" e "Reserva Monte Mor Ipê Branco" aprovados, dentre outros, como "Loteamento Porto Ville Jataí" pela Prefeitura de Monte Mor, pelo Decreto nº 5.733, de 18 de novembro 2022 e pelo Certificado GRAPROHAB nº 277/2021, de 21 de setembro de 2021 e Ofício GRAPROHAB PG nº 0711/22, emitido pelo Município de São Paulo em 10 de julho de 2022, com área total de 133.014,94 m² (cento e trinta e três mil, quatorze metros e noventa e quatro decímetros quadrados), situado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 28.713 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor;
"Multa Indenizatória":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.12 deste Termo;
"Notificação de Evento de Multa Indenizatória":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.12.1 deste Termo;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias":	significa a notificação a ser enviada pelas Cedentes para obtenção de anuência prévia da Emissora para a realização de aditamentos (I) ao Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente relativo a quaisquer matérias; ou (II) a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores ao Parceiro Não Cedente, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados no Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, prevista nas Cláusulas 5.1(xxxi) e 5.3 do Contrato de Cessão.
"Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
"Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
"Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Novos Direitos Creditórios Imobiliários":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Oferta a Mercado":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.4 deste Termo;
"Oferta":	significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60 e dos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
"Operação de Securitização":	significa a operação estruturada e de um negócio jurídico complexo que objetiva a Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei 9.514, da qual a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, objeto do Contrato de Cessão, é parte;
"Operação":	significa a operação de emissão dos CRI, conforme os termos e condições previstos neste Termo;
"Padrões Adequados de Segurança da Informação":	significa a existência de padrões de segurança da informação que assegurem a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação quanto à: a) segurança cibernética, b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as Partes tiverem acesso, bem como a existência de diretrizes e medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e conformidade;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Parceiro Cedente":	significa a Altos do Moinho SPE
"Parque Vitória":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Parque Vitória", localizado na cidade e comarca de Ribeirão das Neves/MG, aprovado como "Bairro Vitória" pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG nos termos do Decreto Municipal nº 199/2022 de 06 de dezembro de 2022, publicado no Diário Oficial do Município de Ribeirão das Neves em 06 de dezembro de 2022, licenciado pelo Certificado Nº 010 de 2022 e Licença Ambiental LAC 1: Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença Operação emitidos pelo CODEMAS e Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ribeirão das Neves, datados de 06 (seis) de outubro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 48.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG sob o nº R.3/48508 na data de 27 de dezembro de 2022;
"Participantes Especiais da Oferta":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.19 deste Termo;
"Patrimônio Separado":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.6(i) deste Termo;
"Período de Apuração":	significa o período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês;
"Período de Capitalização":	possui o significado atribuído na Cláusula 6.2.1.1 deste Termo;
"Período de Carência dos CRI Seniores":	possui o significado atribuído na Cláusula 7.2(v) deste Termo;
"Período de Carência dos CRI Subordinados":	significa o período transcorrido entre a Data de Emissão e o resgate integral dos CRI Seniores;
"Período de Reserva":	possui o significado atribuído na Cláusula

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	4.5.1 deste Termo;
"Pessoas Vinculadas":	possui o significado atribuído na Cláusula 4.8.1 deste Termo;
"PIS":	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;
"Porto Ville"	significa, em conjunto, o Monte Mor Ipê Amarelo e o Monte Mor Ipê Branco;
"Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.10(viii) deste Termo de Securitização;
"Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.10(viii) deste Termo de Securitização;
"Preço da Cessão":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.3 deste Termo de Securitização;
"Preço de Integralização":	significa o preço de integralização dos CRI, que será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 **(i)** na data da primeira integralização da respectiva Classe, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva Classe, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a data da primeira integralização da respectiva Classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva Classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive);
"Prêmio de Recompra Facultativa":	prêmio a ser pago em caso de Recompra Facultativa que não atenda às condições previstas no Contrato de Cessão, calculado

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	nos termos da Cláusula 4.4(ii) do Contrato de Cessão;
"Prêmio de Subordinação":	significa o prêmio de subordinação a ser pago aos titulares dos CRI Subordinados após a realização integral dos pagamentos dispostos na Cascata de Pagamentos, que será equivalente à totalidade dos recursos disponíveis nas Contas do Patrimônio Separado e ativos residuais integrantes do Patrimônio Separado, incluindo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vencidos ou vincendos, se existentes;
"Prêmio":	significam os prêmios relativos aos Seguros;
"Procedimento de Precificação":	possui o significado atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo;
"Prospectos"	significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto;
"Público Investidor em Geral":	significa quaisquer pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo;
"Recanto do Moinho":	significa o empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946.05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, bairro Altos do Coxipó no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5° Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT;
"Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva":	significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2(i) do Contrato de Cessão;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Recompra Compulsória Parcial":	significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula;
"Recompra Compulsória Total":	significa a obrigação de recompra total dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula. A Recompra Compulsória Total de Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total;
"Recompra Facultativa":	significa a possibilidade de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula ou mediante pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa. A Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários resulta na Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou no Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso;
"Regime Fiduciário":	significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como sobre todos e quaisquer outros direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como recursos financeiros, multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Direitos Creditórios Imobiliários, das Garantias, quando constituídas, e das Contas do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430 e deste Termo;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA":	significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor;
"Relatório de Recebimentos":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.1.1, inciso (viii) deste Termo;
"Relatório Gerencial":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.2, inciso (viii), deste Termo;
"Reserva Floratta"	significa o empreendimento imobiliário identificado como "Loteamento Reserva Floratta" foi aprovado pela municipalidade local por meio do Alvará de Aprovação de Projeto nº 02/23-DDN, de 08 de fevereiro de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB nº 331/2020, datados de 03 de novembro de 2020, com área total de aproximadamente 264.889 m² (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados), situado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 133.045 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP;
"Resgate Antecipado Compulsório Total":	significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora em caso de realização, pelas Cedentes, da Recompra Compulsória Total ou Recompra Facultativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
"Residencial Elvira":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Residencial Elvira", localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como "Loteamento Residencial Elvira" pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	– LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790;
"Resolução CVM 160":	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM 17":	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 30":	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 44":	significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 60":	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 81":	significa a Resolução CVM nº 81, de 03 de março de 2022, conforme em vigor;
"Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes":	tem o significado previsto na Cláusula 2.13.11 do presente Termo;
"Seguros":	significa os seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes;
"Smart Urba Dunlop":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Dunlop", localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como "Residencial Parque Dunlop" pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13;
"Smart Urba Esmeraldas":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Esmeraldas", localizado na cidade e comarca de Marília/SP, aprovado como "Alameda das Esmeraldas" pela municipalidade local por meio do Decreto Municipal nº 14.540, de 6 de dezembro de 2024, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 378/2024, datados de 12 de novembro de 2024, com área total de aproximadamente 342.594,00 m² (trezentos e quarenta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro metros quadrados), situado na cidade de Marília, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 81.013 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP;
"Smart Urba Reserva":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Loteamento Smart Urba Reserva", localizado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, aprovado como "Loteamento Residencial Dallas" pela Prefeitura Municipal de Votorantim/SP nos termos do Alvará de Licença nº 005/2023, de 13 de novembro de 2023, processo nº 5351/2020, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 232/2022, datado de 05 de julho de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 35.469 do Registro de Imóveis de Votorantim/SP sob o nº R-8;
"Smart Urba Ribeirão":	significa o loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Ribeirão", localizado na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aprovado como "Smart

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	Urba Ribeirão" pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, nos termos do Decreto Municipal n° 300 de 30 de dezembro de 2024, publicado no Diário Oficial do Município n° 12.068, em 02 de janeiro de 2025, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 351/2024, datados de 15 de outubro de 2024, loteamento este registrado nas matrículas (i) nº 200.925 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº R.6 e (ii) nº 203.590 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº R.4;
"SRE":	significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
"SSE":	significa a Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM;
"Subordinação":	significa a prioridade de pagamento garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, conforme a Cascata de Pagamentos;
"Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
"Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
"Termo de Securitização" ou "Termo":	significa o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios*

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	Imobiliários Diversificados";
"Titulares de CRI":	significam os titulares dos CRI, em conjunto;
"Urba 10":	significa a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29;
"Urba 15"	significa a **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Avenida Jânio Quadros, nº 456, Sala D2, bairro Centro, CEP 13.190-083, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12;
"Urba 16":	significa a **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal Mor 130, s/n, bairro Aterrado, CEP 13.190-122, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29;
"Urba 21":	significa a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA**. sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11;
"Urba 26":	significa a **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida São João, n° 226, primeiro andar, Bairro Jardim Icatu, CEP 18.110-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51;
"Urba 36":	Significa a **URBA 36 LOTEAMENTOS**

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Marília, Estado de São Paulo, na Avenida Rio Branco, nº 686, sala 1, bairro Alto Cafezal, CEP 17.502-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37;
"Urba 39":	significa a **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Virgílio Malta, nº 1776, bairro Vila Mesquita, CEP 17.014-440, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59;
"Urba 5":	significa a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA**. sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96;
"Urba 7":	significa a **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 02, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60;
"Urba 8":	significa a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94;
"Urba", "*Servicer* de Gestão" ou "*Servicer* de Revenda":	significa a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Valor de Retenção do Fundo de Reserva":	significa o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Preço da Cessão, referente à constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);
"Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total":	significa o valor a ser pago em caso de Resgate Antecipado Compulsório Total, calculado na forma da Cláusula 7.3.4 deste Termo;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas":	significa o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um fundo para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação de Securitização;
"Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.13.6 deste Termo;
"Valor Máximo do Fundo de Reserva":	possui o significado atribuído na Cláusula 2.13.9 deste Termo;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	significa o valor equivalente a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes neste Termo de Securitização;
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva":	significam os valores retidos a título de Fundo de Reserva, que deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e de Amortização Programada dos CRI Seniores prevista para os CRI;
"Valor Nominal Unitário Atualizado":	possui o significado atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

"Valor Nominal Unitário":	significa o valor nominal de cada CRI, que, na Data de Emissão, corresponde a R$ 1,00 (um real);
"Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes":	tem o significado previsto na Cláusula 2.13.11.1 do presente Termo;

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. Aprovação da Emissão:

1.3.1. A Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º, do estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de maio de 2025, sob o nº 172.520/25-3.

1.3.2. A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Operação de Securitização e a Oferta foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 04 de setembro de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCEMG ("Aprovação Societária Urba"); e (ii) pelos sócios da Urba 26, em reunião realizada em 04 de setembro de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCESP ("Aprovação Societária Urba 26" e, quando referida em conjunto e indistintamente com a Aprovação Societária Urba, as "Aprovações Societárias Cedentes").

2. VINCULAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS AOS CRI

2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das CCI aos CRI da Classe Sênior e da Classe Subordinada de sua 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3, abaixo.

2.1.1. Mediante celebração do Contrato de Cessão, a totalidade das parcelas vincendas, a partir da Data Base da Cessão, dos Direitos Creditórios Imobiliários foram transferidas, pelas Cedentes à Emissora, a título oneroso, em caráter irrevogável e irretratável ("Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários").

2.2. Valor e origem dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Emissora declara que os Direitos Creditórios Imobiliários têm valor nominal total de R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões e oitenta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), na Data Base da Cessão, sendo:

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Bem Viver Prudente	R$ 4.550.859,34
	Smart Urba Ribeirão	R$ 49.634.403,01
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R$ 1.628.953,61
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	R$ 10.823.073,82
Urba 8	Recanto do Moinho	R$ 1.057.633,33
Urba 10	Jardim São Roque	R$ 2.036.714,42
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 215.632,04
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 234.747,79
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 475.484,10
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 517.635,70
Urba 21	Residencial Elvira	R$ 4.176.913,74
Urba 26	Smart Urba Reserva	R$ 11.656.972,10
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	R$ 8.218.094,49
Urba 39	Reserva Floratta	R$ 2.439.425,85
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R$ 5.863.776,53
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R$ 557.074,04
Total		**R$ 104.087.393,91**

2.2.1. Critérios de Elegibilidade da Cessão. A seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Direto, observados os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade da Cessão"), tendo a análise sido concluída em 27 de agosto de 2025.

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX ao Contrato de Cessão; e

(vi) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.2.2. Para fins de clareza, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários não inclui os valores devidos pelos Adquirentes a título de Comissão de Venda e Prêmio, bem como os Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes (em conjunto, os "Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos").

2.2.2.1. A Emissora deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Emissora venha a receber na Conta Arrecadadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que tomar conhecimento de tal fato através:

(i) no caso da Comissão de Venda ou do recebimento de notificação do *Servicer* de Gestão e/ou das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, com cópia ao *Backup Servicer*, demonstrando o depósito do referido valor;

(ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba, na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou

(iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos.

2.2.2.2. As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber erroneamente, para a Conta Centralizadora, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil ("Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários"), sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil, sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios na hipótese de referidas transferência não serem realizadas até a respectiva Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários.

2.3. Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o Preço da Cessão

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), observado o disposto nas Cláusulas 2.3.3 e seguintes abaixo (incluindo as retenções aplicáveis), além de eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI ("Preço da Cessão"), sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	R$ 3.903.547,38
	Smart Urba Ribeirão	R$ 48.029.828,81
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R$ 1.659.653,99
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	R$ 10.272.564,19
Urba 8	Recanto do Moinho	R$ 990.962,84
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R$ 521.957,53
Urba 10	Jardim São Roque	R$ 1.950.027,26
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 212.294,85
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 227.478,88
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 468.125,36
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 501.607,22
Urba 21	Residencial Elvira	R$ 3.919.552,16
Urba 26	Smart Urba Reserva	R$ 11.498.171,81
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	R$ 8.019.136,96
Urba 39	Reserva Floratta	R$ 2.169.578,59
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R$ 5.475.512,17
Total		**R$ 99.820.000,00**

2.3.1. O repasse dos valores recebidos a título do Preço da Cessão pela Urba 8 e pela Urba 16 para a Altos do Moinho SPE e para a Urba 15, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba 8 ou da Urba 16, conforme o caso. Caberá à Altos do Moinho SPE ou à Urba 15, conforme o caso, a restituição de tais tributos, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 ou da Urba 16, conforme o caso, indicadas na Cláusula 2.3.3 abaixo, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 ou da Urba 16, conforme o caso, neste sentido.

2.3.2. A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões e oitenta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e noventa e um

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

centavos), e o Preço da Cessão, de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), explica-se pela taxa de desconto de 11,12% (onze inteiros e doze centésimos por cento) aplicada para todos os Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos quais decorrem os Direitos Creditórios Imobiliários, de forma a tornar possível que os valores futuros recebidos pelos Direitos Creditórios cedidos, calculados com base no índice de preços e taxa de juros pactuados no momento de assinatura dos Instrumento de Venda e Compra, sejam suficientes para arcar com os pagamentos dos CRI.

2.3.3. Do Preço da Cessão serão deduzidos **(i)** o valor necessário para arcar com as despesas à vista (*flat*) da Emissão, conforme descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização; **(ii)** em cada Data de Integralização, o valor referente ao pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais), que será retido na Conta Centralizadora para constituição do Fundo de Despesas; **(iv)** em cada Data de Integralização, o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), referente à constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); e **(v)** o saldo remanescente será pago pela Emissora às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias:

Cedente	Empreendimento	Contas	%	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	03828-6, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,94%	R$3.690.109,47
	Smart Urba Ribeirão	11062-2, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	48,10%	R$45.035.196,83
Urba 5	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,66%	R$1.556.175,52
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	11939-1, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	10,29%	R$9.632.075,76
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,99%	R$929.176,88
Altos do	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência	0,52%	R$489.413,78

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Moinho SPE		1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 8, pagamento este por conta e ordem da Altos do Moinho SPE		
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,95%	R$1.828.444,19
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,47%	R$438.938,02
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,50%	R$470.332,30
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,21%	R$199.058,39
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,23%	R$213.295,70
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,93%	R$3.675.170,36
Urba 26	Smart Urba Reserva	88901-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,52%	R$10.781.267,46

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	89797-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	8,03%	R$7.519.148,42
Urba 39	Reserva Floratta	90248-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341) de sua titularidade	2,17%	R$2.034.306,62
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	90886-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	5,48%	R$5.134.117,17
Total			**100%**	**R$ 93.626.226,87**

2.3.4. As parcelas do Preço da Cessão serão pagas, nas proporções previstas na tabela da Cláusula 2.3.3 acima, até o atingimento do Preço de Cessão devido a cada uma das Cedentes, em cada Data de Integralização dos CRI, caso a(s) integralização(ões) dos CRI seja(m) concluída(s) e os recursos da(s) respectiva(s) integralização(ões) sejam creditados na Conta Arrecadadora até as 16:00 (dezesseis horas), inclusive, da Data de Integralização, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a integralização dos CRI seja concluída após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, em qualquer caso, e desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes da Cessão. Para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).

2.3.5. Observado o disposto acima, a Emissora deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas, observados os termos da Cláusula 2.3.4 acima e a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:

(i) R$ 555.532,95 (quinhentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento do Coordenador Líder, observado o item (iv) abaixo;

(ii) R$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;

(iii) o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) no Valor de Retenção do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e

(v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Emissora às Cedentes, na forma desta Cláusula 2.3.

2.4. Destinação dos Recursos da Oferta:

2.4.1. Pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento, às Cedentes, do Preço da Cessão. O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita na Cláusula 2.3 acima.

2.4.2. Pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes, em virtude do pagamento do Preço da Cessão, serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.

2.5. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta Centralizadora, poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos.

2.5.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado.

2.5.2. A Emissora e o Agente Fiduciário não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações de tais recursos nos Investimentos Permitidos.

2.6. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI, as Contas do Patrimônio Separado:

(i) constituem patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(1)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(2)** remuneração e eventuais reembolsos da Emissora pela estruturação da Oferta; **(3)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(4)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(5)** despesas relativas ao depósito de ativos para distribuição e negociação nos ambientes da B3, se houver; e **(6)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso, sendo certo que os registros dos Contratos de Venda e Compra de Lote, das Alienações Fiduciárias de Lote e da Dação em Pagamento, quando aplicável, nas matrículas dos referidos Lotes são de responsabilidade exclusiva das Cedentes;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.6.1. A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, observado que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Arrecadadora, por meio de boletos bancários a serem emitidos aos Devedores pelo *Servicer* de Gestão, ou na Conta Centralizadora, no caso de repasses realizados pelas Cedentes nos termos da Cláusula 1.13.1 do Contrato de Cessão. Após isso, serão redirecionados à Conta Centralizadora, para fins da gestão ordinária do CRI pela Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários foram originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, celebrados entre as Cedentes e os Adquirentes.

2.6.2. As CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual foram emitidas as CCI, encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, de forma que as CCI serão devidamente registradas e depositadas no Sistema de Negociação em conta de titularidade da Emissora, na forma prevista nos parágrafos 3° e 4° do artigo 18 da Lei 10.931.

2.6.3. Os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo XI ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.6.4. Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.6.5. A Emissora renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todas as vias físicas originais e/ou vias digitais, conforme aplicável, de quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ("Documentos Comprobatórios"), exceto a Escritura de Emissão de CCI e este Termo de Securitização, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante, conforme previsto acima.

2.6.6. Este Termo, sobre qual será instituído o Regime Fiduciário, será **(a)** custodiado na Instituição Custodiante da CCI, que prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo; e **(b)** registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 14.430.

2.7. Arrecadação ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários: Todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento das parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários com vencimento a partir da Data Base da Cessão (inclusive), no todo ou em parte, inclusive eventuais antecipações de parcelas, serão devidos integralmente à Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta Arrecadadora e/ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, em cada Período de Apuração, serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.

2.8. Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*. O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta Arrecadadora, ou objeto de repasse à Conta Centralizadora, conforme aplicável, assim como eventuais inadimplementos, observando as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, conforme o caso. Por sua vez, o *Backup Servicer*, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, será responsável pelo espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizado pelo *Servicer* de Gestão.

2.8.1. Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:

(i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto na Cláusula 2.8.1.2 abaixo;

(ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Emissora sobre a necessidade de realização da

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;

(iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Emissora e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;

(iv) caso algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote conte com seguro, acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Emissora mensalmente, **(i)** o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio; e **(ii)** o valor a ser reembolsado às Cedentes; e

(v) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, confeccionar e fazer com que sejam celebrados tais distratos.

2.8.1.1. O Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

i. Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Auditoria dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;

ii. Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;

iii. Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;

iv. Alienação Fiduciária. Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades, atuando em nome das Cedentes:

a. Constituição e vinculação:

i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Emissora como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a averbação da Alienação Fiduciária de Lote junto ao Cartório de

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Registro de Imóveis competente, de forma que esta seja registrada em favor da Emissora, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou **(c)** morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas "(a)" e "(b)" comprovantes dos protocolos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea "(c)", comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva averbação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote;

ii. encaminhar à Emissora, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro da garantia.

b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta Centralizadora. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Emissora 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros.

v. Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Emissora e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento.

vi. No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU),

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo VIII a este Termo, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção dos Lotes, para pagamento pelo Patrimônio Separado.

vii. Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, tal Adquirente poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.

viii. Relatório de Recebimentos. O Servicer de Gestão deverá encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, às Cedentes e ao *Backup Servicer*, mensalmente, até o dia 8 (oito) de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no Período de Apuração anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 2.2.2.1 acima ("Relatório de Recebimentos").

2.8.1.2. Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também a atribuição de auditoria à Direto.

2.8.1.3. No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: **(i)** mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados; **(ii)** não acarrete em diminuição de qualquer parcela inicialmente pactuada, em percentual superior a 15% (quinze por cento); **(iii)** não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e **(iv)** seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes ("Critérios de Renegociação").

2.8.1.4. As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.8.1.5. Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições de estabelecidas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização.

2.8.1.6. Os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.

2.8.2. *Backup Servicer*. Com relação ao espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Backup Servicer* terá as seguintes atribuições específicas:

(i) Validação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do "estoque" de Direitos Creditórios Imobiliários, através da análise das informações incluídas pelo *Servicer* de Gestão no sistema de gestão do *Servicer* de Gestão;

(ii) Armazenamento das informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e dos dados cadastrais completos dos respectivos Devedores junto ao banco de dados das Cedentes, conforme informações fornecidas pelas Cedentes, por conta e ordem das Cedentes, observando obrigatoriamente o preenchimento do *layout* fornecido pelo *Servicer* de Gestão;

(iii) Recepção e validação das "bases de dados" enviadas pelo *Servicer* de Gestão de acordo com os *layouts* definidos no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e com o Anexo II constante no referido instrumento;

(iv) Emissão de relatórios conforme definido previamente para cada serviço, acerca de informações gerenciais e contábeis disponibilizadas pelo *Servicer* de Gestão, de acordo com os modelos e prazos previstos no Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, bem como, conforme autorizado pela Emissora e pela Urba, a disponibilização de tais relatórios aos demais prestadores de serviços vinculados aos CRI;

(v) Acompanhamento e atualização do cadastramento dos Direitos Creditórios Imobiliários quando das liquidações, amortizações, renegociações e demais alterações, por conta e ordem das Cedentes**;**

(vi) Guarda e conservação de todos e quaisquer documentos digitalizados, conforme o caso, relativos à atividade de espelhamento, observado que, quando o procedimento exigir a manipulação de documentos originais, eles serão devolvidos para a Urba após finalização do procedimento necessário;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(vii) Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: O *Backup Servicer* deverá acompanhar, mensalmente, mediante a realização de conciliação da Conta Arrecadadora, na qual será realizada a cobrança dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários, e da Conta Centralizadora, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de apurar a divergência entre o valor pago e o valor devido das parcelas, incluindo informações de Direitos Creditórios Imobiliários que foram pagos antecipadamente, e acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, conforme relatório constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Emissora;

(viii) Relatório Gerencial: O *Backup Servicer* também será responsável pela elaboração e disponibilização em plataforma eletrônica do *Backup Servicer*, com comunicação por e-mail contendo o respectivo link de acesso à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes, em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da "Base de dados" enviada pelo *Servicer de Gestão*, do relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês ("Período de Apuração") imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo as informações descritas no modelo constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, as quais abrangem, entre outras, informações relativas a eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores ("Relatório Gerencial");

2.8.3. *Servicer* de Revenda. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão e ao *Backup Servicer*, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Revenda, que terá as seguintes atribuições:

(i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato; e

(ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

2.8.3.1. Exceto em decorrência da observância dos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios imobiliários - Evento Distrato, o *Servicer* de Revenda se obriga a não preterir a venda e/ou revenda de Lotes que lastreiam os Créditos Imobiliários, em benefício a outros Lotes de titularidade das Cedentes e/ou parceiros.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.8.4. Monitoramento das Atividades do *Servicer*. A Emissora fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar **(i)** a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e **(ii)** a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta Arrecadadora ou à Conta Centralizadora, conforme o caso, para fins de adimplemento das obrigações previstas neste Termo de Securitização.

2.8.5. Substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda: A Emissora, no exercício das competências previstas na Cláusula 2.8.3 acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos desta Cláusula 2.8, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares dos CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI: **(i) DIRETO SOLUÇÕES FINANCEIRAS E DE TECNOLOGIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07 (sendo esta última indicada apenas para o caso de substituição do Servicer de Gestão e/ou Backup Servicer, mas não do Servicer de Revenda); (ii) **MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM RECEBÍVEIS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, bairro Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23; ou **(ii) NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 19, cj. 72, CEP 04.551-010, bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46. Caso (i) a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso; ou (ii) o *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda substituto, conforme o caso, não seja um dos indicados nesta Cláusula, a contratação do mencionado *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em Assembleia Especial, em primeira ou em segunda convocação, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

2.8.6. Substituição do *Backup Servicer*. Em caso de notificação enviada por uma das Partes para as demais acerca de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas na Cláusula 7.2 do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, o *Backup Servicer* poderá ser substituído por outro prestador de serviço, conforme o caso, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as opções mencionadas na Cláusula 2.8.5 acima, e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI. Caso (i) a remuneração a ser paga a um dos servicers indicados acima exceda a remuneração paga ao atual *Backup Servicer*; ou (ii) o *Backup Servicer* substituto não seja um dos indicados na Cláusula 2.8.5 acima, a contratação do mencionado *Backup Servicer* deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Assembleia Especial, em primeira ou em segunda convocação, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

2.9. Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários são pulverizados com relação aos Devedores e com níveis diversos de concentração com relação às Cedentes, conforme descrito abaixo:

Cedente	Concentração
Urba	52,06%
Urba 5	1,56%
Urba 7	10,40%
Urba 8	1,02%
Urba 10	1,96%
Urba 15	0,43%
Urba 16	0,95%
Urba 21	4,01%
Urba 26	11,20%
Urba 36	7,90%
Urba 39	2,34%
Bairro Vitória SPE	5,63%
Altos do Moinho SPE	0,54%

2.10. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários e as CCI contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

(i) Emissor das CCI: a Emissora;

(ii) Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Devedores;

(iii) Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data Base da Cessão, equivale a R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões e oitenta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos);

(iv) Data de Vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Direitos Creditórios Imobiliários terão os vencimentos apontados no Anexo XI a este Termo de Securitização;

(v) Imóveis a que estejam vinculados: Os Direitos Creditórios Imobiliários estão vinculados aos Lotes de cada um dos Empreendimentos, conforme identificados no Anexo XI a este Termo de Securitização;

(vi) Matrículas e Cartórios de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cada um dos Lotes nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos está registrado

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

conforme listagem abaixo. As matrículas específicas de cada Lote, para aqueles já individualizados, encontram-se listadas no Anexo XI a este Termo de Securitização**:**

Imóvel	Matrícula nº	Cartório
Bem Viver Prudente	75.674	Cartório do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP
Smart Urba Dunlop	154.052	3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP
Smart Urba Ribeirão	200.925 e 203.590	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Estilo Urba Uberaba	98.831	2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG
Jardim São Roque	14.564	Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP
Residencial Elvira	97.790	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba/MG
Smart Urba Reserva	35.469	Registro de Imóveis de Votorantim/SP
Smart Urba Esmeraldas	81.013	1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP
Parque Vitória	48.508	Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG
Porto Ville	28.713	Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP
Recanto do Moinho	114.170	Cartório do 5° Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT
Reserva Floratta	133.045	2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP

(vii) Situação do Registro: Os Empreendimentos estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas dos Lotes indicadas acima;

(viii) Habite-se: O Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se ("Documentos de Liberação de Obras") já foi emitido para determinados Empreendimentos, conforme descrições contidas na tabela abaixo. No caso dos Empreendimentos que ainda não contam com o respectivo Documento de Liberação de Obras, o prazo para sua obtenção é aquele descrito na tabela abaixo ("Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras"). Nos termos do Contrato de Cessão, excepcionalmente nas hipóteses de impossibilidade de obtenção do Documento de Liberação de Obras até o respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras por fato exclusivamente relacionado a atrasos imputáveis à administração pública, e desde que comprovado pelas Cedentes que foi realizada a solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previsto na tabela abaixo, poderá ser

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

concedido, independentemente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, prazo adicional a contar do encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, também previsto na tabela abaixo, para a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obras ("Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras"):

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras	Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras	Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras
Smart Urba Dunlop	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de janeiro de 2024	N/A	N/A
Residencial Elvira	Termo de Vistoria e Aceitação de Obras e Serviços de Infraestrutura emitido pela Secretaria de Planejamento do Munícipio de Uberaba, Estado de Minas Gerais em 07 de abril de 2025	N/A	N/A
Recanto do Moinho	Auto de Conclusão (Habite-se) nº 01/2025 expedido pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura Municipal de Cuiabá em 17 de janeiro de 2025	N/A	N/A
Bem Viver Prudente	N/A	13 de fevereiro de 2026	09 de setembro de 2026
Smart Urba Ribeirão	N/A	11 de janeiro de 2030	10 de julho de 2030
Estilo Urba Uberaba	N/A	10 de dezembro de 2029	08 de junho de 2030
Jardim São Roque	N/A	27 de setembro de 2025	26 de março de 2026
Smart Urba Reserva	N/A	07 de outubro de 2028	05 de abril de 2029
Smart Urba Esmeraldas	N/A	07 de setembro de 2029	06 de março de 2030
Parque Vitória	N/A	27 de setembro de 2026	26 de março de 2027
Porto Ville	N/A	18 de março de 2028	14 de setembro de 2028
Reserva Floratta	N/A	19 de março de 2028	15 de setembro de 2028

2.10.1.1. Regime de Incorporação: Os Empreendimentos, exceto pelo Recanto do Moinho, não estão sob o regime de incorporação imobiliária.

2.11. Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.11.1. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Emissora, através do Relatório Gerencial, distrato de Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários não se encontrem garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa ("Evento de Distrato"), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder à revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários ("Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato" e "Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato", respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade pelo *Servicer* de Revenda constantes da Cláusula 2.11.1.2 abaixo ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato"), sendo que a Emissora deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato, na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, podendo ser representada por meio de procuração, nos termos do Anexo XI do Contrato de Cessão. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos a seguir.

2.11.1.1. Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, as Cedentes, conforme o caso, terão o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Emissora (em conjunto, os "Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários"):

(i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote, por meio eletrônico;

(ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários, em termos idênticos àquela constante do Anexo XI deste Termo para os Direitos Creditórios Imobiliários já cedidos;

(iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade aplicáveis, previstos abaixo, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

2.11.1.2. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os "Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato"):

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;

(iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote com relação ao qual tenha ocorrido o Evento de Distrato, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX ao Contrato de Cessão;

(vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ≥ SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

"SD": saldo devedor do contrato, apurado na data da respectiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários;

"Despesas de Revenda": as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

"Outras Despesas do PS": quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.11.1.3. A Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusula 2.11.1, 2.11.1.1 e 2.11.1.2. acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ("Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato").

2.11.1.4. As partes do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização obrigam-se a aditá-los, sendo, no caso deste Termo de Securitização, na forma do Anexo IX deste Termo, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro prazo previsto na Cláusula 2.11.1.1 acima), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato à Emissão.

2.11.2. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras: Caso seja verificada pela Emissora, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, até os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo ou, nos casos previstos na Cláusula 5.1(xxv) do Contrato de Cessão, até os respectivos Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, descritos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii) deste Termo, e desde que o respectivo Empreendimento tenha sido concluído e seja enviada, à Emissora, com cópia ao *Servicer* de Gestão cópia da solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras junto ao órgão competente ("Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras"), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários ("Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e "Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras", respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os "Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote" e os "Novos Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 2.11.2.2 abaixo ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, "Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários").

2.11.2.1. Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Emissora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras ou Prazo Adicional para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme aplicável.

2.11.2.2. A Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 2.11.2 e 2.11.2.1 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras ("Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras").

2.11.2.3. As partes do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização obrigam-se a aditá-los, sendo, no caso deste Termo de Securitização, na forma do Anexo IX deste Termo, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários– Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras à Emissão.

2.11.2.4. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os "Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e, quando referido em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os "Critérios de Elegibilidade"):

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX do Contrato de Cessão;

(vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ≥ SD do Direito Creditório Imobiliário objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

"SD": saldo devedor do contrato, apurado na data da respectiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários;

"Despesas de Revenda": as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

"Outras Despesas do PS": quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.11.3. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade, a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar, em Assembleia Especial, a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas nesta Cláusula 2.11, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

2.11.4. A Emissora assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente encaminhados pelas Cedentes ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Emissora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações, inclusive financeiras, dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários enviados pelas Cedentes à Emissora.

2.12. Multa Indenizatória: Caso, posteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, as Cedentes ou o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4(i) do Contrato de Cessão ("Evento de Multa Indenizatória"), as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, pagarão à Emissora uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI ("Multa Indenizatória"). Para fins de clareza, anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, será aplicável a Recompra Compulsória Parcial prevista na Cláusula 4.2(xiii) do Contrato de Cessão.

2.12.1. Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Servicer* de Gestão noticiando tal evento ("Notificação de Evento de Multa Indenizatória"), e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração à Emissora correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil ("Dação em Pagamento"), nos termos dos Anexos V ou VI ao Contrato de Cessão, podendo, em todos os casos, as Cedentes serem representadas mediante procuração, nos termos previstos na Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão. As Cedentes do Grupo Urba deverão realizar o protocolo para lavratura da escritura pública em até 10 (dez) dias do recebimento da Notificação de Evento Multa Indenizatória, sendo que a lavratura deverá ser concluída em até 10 (dez) dias de tal protocolo, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise. Nestas hipóteses, o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.12.1.1. Nos casos dos Lotes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, será constituído condomínio entre a Emissora e o Parceiro Não Cedente ou a respectiva Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.

2.12.2. Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Emissora em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, a mesma não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, e calculado pela Emissora, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta Centralizadora pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, no prazo de 10 (dez) dias corridos da data em que se verifique a impossibilidade da Dação em Pagamento.

2.12.2.1. Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente a Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada na Cláusula 2.3.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.

2.12.3. Observado o disposto na Cláusula 2.12.5 abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Servicer* de Revenda, agindo em nome da Emissora, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com tais negócios jurídicos será integralmente titulado pela Emissora, devendo necessariamente ser utilizado em benefício dos Titulares dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

2.12.3.1. Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, na forma da Cláusula 2.12.1.1 acima, o percentual do produto obtido com tais negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente será devolvido ao Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba, Urba 16, Urba 36 ou à Bairro Vitória SPE, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.12.4. As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.

2.12.5. Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.

2.13. Fundo de Reserva: A Emissora, mediante dedução do montante relativo ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão, e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis para recomposição do Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, constituirá na Conta Centralizadora, um Fundo de Reserva, em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, amortizações programadas e/ou pagamento das demais Despesas referentes à Emissão.

2.13.1. Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

2.13.2. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, o valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

2.13.3. A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, em cada Data de Verificação, com base no saldo devedor dos CRI, a ser calculado pela Emissora. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão.

2.13.4. Caso haja CRI em Circulação da Classe de CRI Sênior, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão.

2.13.5. Observada a Cláusula 2.13.7 abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data Base da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.

2.13.6. A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 item (i) do Contrato de Cessão, está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R$ 7.985.600,00 (sete milhões e novecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores ("Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva").

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.13.7. Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes do Grupo Urba estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.2 item (i) do Contrato de Cessão, e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas Partes.

2.13.8. Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, não haverá mais a existência de obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e não deverá mais ser observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

2.13.9. Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem montante de 200% (duzentos por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI ("Valor Máximo do Fundo de Reserva"), a Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para realizar a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão, devendo ser verificado a partir de 20 de fevereiro de 2026.

2.13.10. A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva.

2.13.11. Observada a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 6.9.2 deste Termo de Securitização, após a quitação integral dos CRI Seniores, os eventuais valores ainda mantidos a título de Fundo de Reserva serão liberados para as contas de livre movimentação das Cedentes, conforme previstas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, até a Data de Pagamento seguinte ("Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes" e "Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes", respectivamente).

2.13.11.1. Os valores recebidos pelas Cedentes a título da Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes deverão corresponder ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva, atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data de Emissão até a Data de Verificação imediatamente anterior à Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes ("Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes"), observado, ainda, o disposto na Cláusula 2.13.11.3 abaixo.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.13.11.2. Caso o valor disponível na Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes seja inferior ao Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, a Emissora deverá direcionar os recursos advindos do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários para as contas de livre movimentação das Cedentes, conforme previstas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, em cada Data de Pagamento, observada a Cascata de Pagamento prevista na Cláusula 6.9.2 acima (em conjunto, as "Liberações Ordinárias do Fundo de Reserva para as Cedentes").

2.13.11.3. Até que o Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes seja atingido, o seu saldo continuará sendo atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data de Emissão até a data de cada Liberação Ordinária do Fundo de Reserva para as Cedentes.

2.14. Fundo de Despesas: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta Centralizadora, o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.

2.14.1. Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

2.14.2. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

2.14.3. A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.

2.14.4. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cascata de Pagamentos, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.

2.14.5. Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos mantidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2.15. Após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI Seniores, com sua quitação total, a Emissora deverá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do pagamento da última parcela devida aos CRI Seniores, convocar Assembleia Especial, na forma prevista na Cláusula 14 deste Termo de Securitização para que os Titulares de CRI Subordinados deliberem sobre a destinação e forma de administração dos Bens e Direitos do Patrimônio Separado, inclusive em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com vencimento posterior ao vencimento dos CRI Subordinados. A deliberação poderá, inclusive, se dar de forma a determinar a manutenção da estrutura prevista neste Termo de Securitização.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários e pelas CCI, possuem as seguintes características:

Classe Sênior – CRI Seniores	Classe Subordinada – CRI Subordinados
1. *Emissão*: 489ª (quadringentésima octogésima nona);	**1.** *Emissão*: 489ª (quadringentésima octogésima nona);
2. *Classe*: Sênior;	**2.** *Classe*: Subordinada;
3. *Série*: única;	**3.** *Subclasse*: não há divisão em subclasses;
4. *Quantidade de CRI Sênior*: 74.865.000 (setenta e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil);	**4.** *Quantidade de CRI Subordinado*: 24.955.000 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil);
5. *Valor Global da Classe*: R$ 74.865.000,00 (setenta e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil reais);	**5.** *Valor Global da Classe*: R$ 24.955.000,00 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil reais);
6. *Valor Nominal Unitário*: R$ 1,00 (um real) na Data de Emissão dos CRI Seniores;	**6.** *Valor Nominal Unitário*: R$ 1,00 (um real) na Data de Emissão dos CRI Subordinados;
7. *Forma*: Os CRI Seniores serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Seniores o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Seniores estiverem eletronicamente custodiados na B3;	**7.** *Forma*: Os CRI Subordinados serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Subordinados o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Subordinados estiverem eletronicamente custodiados na B3;
8. *Índice de Atualização Monetária*: Os CRI Seniores serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE;	**8.** *Índice de Atualização Monetária*: Os CRI Subordinados serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Classe Sênior – CRI Seniores	Classe Subordinada – CRI Subordinados
	9. *Juros Remuneratórios*: Os CRI Subordinados farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, correspondentes a uma taxa de 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.
9. *Juros Remuneratórios*: Os CRI Seniores farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, correspondentes a uma taxa de 10,7010% (dez inteiros e sete mil e dez décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização, definido nos termos do Procedimento de Precificação;	
10. *Prêmio*: Não há;	
	10. *Prêmio pela Subordinação*: ocorre caso, quando do resgate dos CRI Subordinados, ou na sua Data de Vencimento, ainda existam recursos disponíveis nas Contas do Patrimônio Separado ("Prêmio de Subordinação");
11. *Data de Vencimento dos CRI Seniores*: 17 de julho de 2034;	**11.** *Data de Vencimento dos CRI Subordinados*: 15 de julho de 2043;
12. *Periodicidade de Pagamento de Juros*: Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização;	**12.** *Periodicidade de Pagamento de Juros*: Conforme previsto no Anexo II a este Termo de Securitização;
13. *Periodicidade de Pagamento de Amortização*: Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização;	**13.** *Periodicidade de Pagamento de Amortização*: Conforme previsto no Anexo II a este Termo de Securitização;
14. *Prazo Total*: 3.220 (três mil, duzentos e vinte) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento;	*Prazo Total*: 6.505 (seis mil, quinhentos e cinco) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento;
15. *Regime Fiduciário*: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre as Contas do Patrimônio Separado;	**14.** *Regime Fiduciário*: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre as Contas do Patrimônio Separado;
16. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: B3;	**15.** *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: B3;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Classe Sênior – CRI Seniores	Classe Subordinada – CRI Subordinados
17. *Data de Emissão dos CRI Seniores*: 22 de setembro de 2025;	**16.** *Data de Emissão dos CRI Subordinados*: 22 de setembro de 2025;
18. *Local de Emissão*: São Paulo – SP;	**17.** *Local de Emissão:* São Paulo – SP*;*
19. *Garantias dos CRI Seniores e dos Direitos Creditórios Imobiliários*: Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;	**18.** *Garantias dos CRI Subordinados e dos Direitos Creditórios Imobiliários*: Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;
20. *Garantia Flutuante*: Não há;	**19.** *Garantia Flutuante*: Não há;
21. *Coobrigação da Emissora*: Não há;	**20.** *Coobrigação da Emissora*: Não há;
22. *Riscos*: Conforme Seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto;	**21.** *Riscos*: Conforme Seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto;
23. *Público-Alvo da Oferta:* Investidores Qualificados; e	**22.** *Público-Alvo da Oferta:* Investidores Qualificados; e
24. *Duration* dos CRI Seniores: aproximadamente 3,84 anos, data-base 01 de outubro de 2025, considerando as datas de pagamento previstas no Anexo I deste Termo de Securitização.	**23.** *Duration* dos CRI Subordinados: aproximadamente 11,69 anos, data-base 01 de outubro de 2025, considerando as datas de pagamento previstas no Anexo II deste Termo de Securitização.

3.2. Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como "Híbridos", "Pulverizados", "Loteamento", "Compromisso de Compra e Venda".

3.3. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, conforme devidamente elaborada por agência de classificação de risco. Observados os procedimentos descritos na Cláusula 4.23 abaixo, os CRI poderão contar com classificação de risco. Neste caso, a Emissora deverá começar a observar a obrigação de, durante todo o prazo de vigência dos CRI, (a) manter contratada agência de classificação de risco, para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, a partir da data de contratação, e (b) divulgar anualmente e permitir que a agência de classificação de risco a ser escolhida, divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, devendo os respectivos relatórios serem entregues pela Emissora à CVM em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social de referência e colocados à disposição do Agente Fiduciário, da B3, e dos Titulares de CRI, em até 5 (cinco) dias contados do seu recebimento.

4. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; **(ii)** negociação no mercado

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e **(iii)** custódia eletrônica na B3.

4.1.1. Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura do presente Termo de Securitização, nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3 a segregação dos CRI em classes será feita através de inserção no campo "Descrição Adicional", no ato de criação do ativo, tal qual previsto no presente Termo e nos demais Documentos da Operação. Desse modo, os Investidores devem estar cientes que, quando da negociação no âmbito da B3, as informações relativas a classe e série dos CRI Seniores e a classe e subclasses dos CRI Subordinados constarão do campo descrição adicional do ativo junto a B3.

4.2. Procedimento de Distribuição. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

4.2.1. O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

4.2.2. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

4.2.3. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após: **(i)** a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.2.4. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM devem ser feitas com destaque e sem restrições nos Meios de Divulgação.

4.2.5. Nos termos do artigo 13, inciso III, da Resolução CVM 160, em relação aos Participantes Especiais da Oferta, será aceita a remissão à página do Coordenador Líder.

4.3. Público-Alvo: O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto pelos Investidores, quais sejam, Investidores Qualificados, sendo os

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI, no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os Titulares de CRI.

4.4. Oferta a Mercado: Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos conforme parágrafo 4º do artigo 57 da Resolução CVM 160.

4.4.1. A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto na Cláusula 4.4.2 abaixo, exceto nos casos de **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e/ou **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição.

4.4.2. A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes da Distribuição, que deverão ser satisfeitas até a data prevista no Contrato de Distribuição, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão dos Prospectos.

4.4.3. Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelo Coordenador Líder em comum acordo com as Cedentes.

4.4.4. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

4.4.5. Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os remetentes das comunicações previstas na Cláusula 7.5.3 acima devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatados, bem como explicitar a sua ligação com as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder, bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta.

4.5. Coleta de Intenções de Investimento: O Coordenador Líder organizará procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual será verificada a demanda do mercado pelos CRI.

4.5.1. No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que **(a)** o prazo de recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e **(b)** o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: **(a)** a quantidade de CRI que deseja subscrever; e **(b)** sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso; e

(iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder.

4.5.1.1. O período para recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta será devidamente divulgado na Lâmina e somente ocorrerá após o início da Oferta a Mercado.

4.6. Procedimento de Precificação dos CRI: O Coordenador Líder organizou Procedimento de Precificação para a definição dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores. O resultado do Procedimento de Precificação foi ratificado por meio do "*1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", e comunicado ao mercado e à B3, anteriormente à data da primeira de integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pelas Cedentes ou aprovação por Assembleia Especial ("Aditamento").

4.6.1. A intenção de realização do Procedimento de Precificação foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta, nos termos do artigo 62, parágrafo único, da Resolução CVM 160.

4.7. Intenções de Investimento: A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

4.7.1. A intenção de investimento deverá: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iii)** incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina da Oferta; e **(iv)** nos

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

4.7.2. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

4.7.3. As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

4.7.4. O Coordenador Líder recomendará aos Investidores que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina da Oferta, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e **(ii)** entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

4.7.5. Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como Investidor Qualificado nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

4.7.6. O Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

4.7.7. Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(i)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor; **(ii)** a primeira Data de Integralização; e **(iii)** a taxa final da Juros Remuneratórios dos CRI Seniores definida no Procedimento de Precificação.

4.7.8. Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, observada a possibilidade de incidência de ágio ou deságio, na forma da Cláusula 5.1 abaixo. Caso não haja a colocação do Valor Total da Emissão, e ocorra a colocação

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

da totalidade dos CRI Subordinados, nos termos da Cláusula 4.13 abaixo, haverá exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder.

4.8. Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

4.8.1. São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Cedentes, do Coordenador Líder, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

4.8.2. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, a ser apurada posteriormente ao cancelamento das intenções de investimento que tenham indicado uma taxa mínima superior à taxa apurada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.8.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

4.8.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

4.8.5. O Coordenador Líder alertará aos Investidores que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

4.8.6. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

4.9. Modificação da Oferta: caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da revogação.

4.10. Suspensão ou Cancelamento da Oferta: caso **(i)** seja verificada divergência entre as informações constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverão ser divulgados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento **(a)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou **(b)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

4.10.1. Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização,

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

4.11. Critério de Colocação: caso seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição.

4.11.1. O Coordenador Líder dará prioridade aos investidores institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e as Cedentes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e das Cedentes e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

4.11.2. O resultado da colocação acima será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do procedimento de coleta de intenções de investimento, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

4.12. Distribuição Parcial: não será permitida a distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

4.13. A subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

4.14. Formador de Mercado: nos termos do artigo 4º, inciso II e do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Apesar da recomendação do Coordenador Líder, formalizada no Contrato de Distribuição, não foi contratado formador de mercado.

4.14.1. Não será celebrado contrato de estabilização de preço no âmbito da Oferta.

4.15. Prazo Máximo de Distribuição: A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada até 30 de setembro de 2025.

4.16. Encerramento da Oferta: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

4.17. Não foi nem será constituído **(i)** fundo de amortização para a presente Emissão e/ou **(ii)** fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

4.18. Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4°, inciso III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder, formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, incentivou a Emissora e as Cedentes a adotarem sempre padrões mais elevados de governança corporativa.

4.19. Instituições Participantes. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder, em conjunto com as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição ("Participantes Especiais da Oferta" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta") realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

4.19.1. As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por elas acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

4.19.2. O Coordenador Líder deve garantir **(i)** o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais da Oferta, dos Documentos da Operação, inclusive do Prospecto para leitura obrigatória; e **(ii)** que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelo Coordenador Líder para tal fim.

4.20. Integralização dos CRI. Na respectiva data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a intenção de investimento tenha sido realizada entregará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da intenção de investimento.

4.21. Preço e Forma de Integralização: os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 **(i)** na data da primeira integralização da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva classe, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva classe (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva classe (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive) ("Preço de Integralização").

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

4.22. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

4.23. Lote Adicional. A Oferta não contará com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI.

4.24. Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na(s) data(s) em que ocorrer(em) a(s) efetiva(s) integralização(ões) dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritas e integralizadas. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

4.24.1. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Arrecadadora.

4.25. Vedação à Negociação ("*Lock Up*"): Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta poderão ser revendidos **(i)** aos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e **(ii)** ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, e mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta e após o recebimento do último Documento de Liberação de Obras pela Emissora, esta deverá divulgar comunicado informando aos Investidores e ao mercado em geral a respeito do início da possibilidade de negociação dos CRI junto ao Público Investidor em Geral.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, sendo admitido, de comum acordo entre o Coordenador Líder, a Emissora e as Cedentes, ágio ou deságio, conforme definido, no ato de subscrição dos CRI, desde que condições ou situações objetivas de mercado supervenientes ao Anúncio de Início da Oferta justifiquem ("Condições de Mercado").

5.1.1. Caso aplicável, o ágio ou deságio **(i)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe, em cada Data de Integralização; e **(ii)** neste caso, as Cedentes receberão, na respectiva Data de Integralização, valor diferente do que receberiam, podendo ser superior ou inferior, caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ou o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser arcada pelas Cedentes.

5.1.1.1 São exemplos de Condições de Mercado que justificam a aplicação de ágio ou deságio quando da integralização dos CRI: o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a **(i)** variação do IPCA; **(ii)** alteração na Taxa SELIC; **(iii)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional do tipo NTN-B; **(iv)** alteração na Taxa DI; **(v)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(vi)** mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplinam a Oferta ou os CRI (inclusive tributárias); **(vii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente a Oferta e a colocação dos CRI e consequentemente o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI; **(viii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente as condições de financiamento dos lotes pelos adquirentes; **(ix)** quaisquer informações públicas veiculadas na mídia local ou externa, tanto sobre as Cedentes ou sobre empresas ligadas às Cedentes direta ou indiretamente que, na análise do Coordenador Líder, possam resultar em risco de diminuição ou cancelamento das intenções de investimento por parte dos Investidores, ocasionando assim em risco de não venda/colocação dos títulos objetos da Oferta; **(x)** quaisquer eventos de mercado (tais como alterações nas taxas de juros básicas, volatilidade cambial e eventos graves de natureza política) que impactem a Oferta, gerando um aumento de custos ou prejudiquem a razoabilidade econômica; e **(xi)** qualquer evento de causa natural que, na análise do Coordenador Líder, venha a prejudicar o desenvolvimento dos empreendimentos.

5.1.1.2 Em qualquer caso, o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe de CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

5.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Arrecadadora e utilizados para o pagamento do Preço da Cessão, na forma prevista na Cláusula 2.3 acima.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

6.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da Data da Primeira Integralização das respectivas Classes, pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, aplicado mensalmente, calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária" e "Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente):

6.1.1. Para os CRI Seniores:

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k".

Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, conforme o caso, para as demais atualizações monetárias, sendo "*dup*" um número inteiro;

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo "*dut*" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado *dut* = 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Define-se Como Data de Aniversário todo dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

6.1.2. Para os CRI Subordinados:

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k".

Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, para as demais atualizações monetárias, sendo "*dup*" um número inteiro;

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo "*dut*" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado *dut* = 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Define-se Como Data de Aniversário todo dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

6.1.3. Indisponibilidade do IPCA/IBGE: Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, deverá ser aplicado, em sua substituição, o índice que vier legalmente a substituí-lo.

6.1.3.1. Na ausência de um índice substituto para o IPCA/IBGE, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, sobre o novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário, índice este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI previstos neste Termo de Securitização, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA/IBGE devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte dos Investidores quanto pela Emissora.

6.1.3.2. Tal Assembleia Especial de Investidores deverá observar as regras de convocação e quórum previstas na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

6.1.3.3. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado será utilizado e aplicado para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário.

6.1.3.4. Caso o IPCA/IBGE volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de que trata a Cláusula 6.1.3.1 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial não será mais realizada e o IPCA/IBGE, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.

6.2. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios, calculados conforme as Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2 abaixo, sendo que os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores foram definidos no Procedimento de Precificação, em 1 (um) Dia Útil de antecedência à data da primeira integralização dos CRI, considerando como parâmetro o maior valor entre **(a)** o *spread* de 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(b)** os juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (NTN-B 30), apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) referentes ao dia anterior ao dia em que foi conduzido o Procedimento de Precificação, acrescidos do *spread* de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que a taxa final considerada foi prevista no Aditamento e será exercida de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Procedimento de Precificação").

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

6.2.1. Os CRI Seniores serão remunerados com juros equivalentes a 10,7010% (dez inteiros e sete mil e dez décimos de milésimo por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no Anexo I a este Termo, observados os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Juros Remuneratórios dos CRI Seniores"):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

FatordeJuros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

Onde:

i = 10,7010 (dez inteiros e sete mil e dez décimos de milésimo).

dup = Número de dias úteis entre a primeira Data de integralização e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou eventual data de cálculo, conforme o caso, para o primeiro período. Para os demais períodos, o número de dias úteis entre a última Data de Pagamento e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso.

6.2.1.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Seniores anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos CRI Seniores, exclusive, definida abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Seniores ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

6.2.1.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 15 de dezembro de 2025 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. As Datas de Pagamento dos CRI Seniores poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.

6.2.2. Os CRI Subordinados serão remunerados com juros equivalentes a 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no Anexo II a este Termo, observados os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados"):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento conforme definido acima.

FatordeJuros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

Onde:

i = 9,4000 (nove inteiros e quatro milésimos).

dup = Número de dias úteis entre a primeira Data de integralização e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou eventual data de cálculo, conforme o caso, para o primeiro período. Para os demais períodos, o número de dias úteis entre a última Data de Pagamento e a Data de Pagamento imediatamente subsequente ou data de cálculo, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

6.2.2.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive, ou **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Subordinados anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Subordinados, ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.

6.2.2.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Observado o Período de Carência dos CRI Subordinados, os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão pagos nas datas previstas no Anexo II deste Termo, sendo certo que, em caso de não pagamento, haverá a incorporação do valor devido no mês em questão. O primeiro pagamento será realizado em 15 de agosto de 2034 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Subordinados poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.

6.3. Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total descritos na Cláusula 7 abaixo, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado na forma estabelecida nas Cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 abaixo.

6.3.1. Os CRI Seniores serão amortizados a contar da primeira Data de Integralização, nas datas e taxas de amortização indicadas no Anexo I a este Termo ("Amortização Programada dos CRI Seniores"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I ao presente Termo.

6.3.2. Os CRI Subordinados serão amortizados a contar da Data de Vencimento dos CRI Seniores, nas datas de pagamento indicadas no Anexo II a este Termo ("Amortização Programada dos CRI Subordinados"), observada a Cascata de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II ao presente Termo.

6.4. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitos aos Encargos Moratórios, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

6.5. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.4 acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.6. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.

6.7. Prorrogação de Prazos de Pagamento: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

6.8. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e da Amortização: As datas de pagamento de **(i)** Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e da Amortização Programada dos CRI Seniores, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização; e **(ii)** Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados e da Amortização Programada

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

dos CRI Subordinados, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo II deste Termo de Securitização.

6.9. Cascata de Pagamentos:

6.9.1. Até o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do presente Termo, até o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:

(i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;

(iii) recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;

(iv) recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se for o caso;

(v) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidas e não pagas, se aplicável;

(vi) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vincendos no respectivo mês de pagamento;

(vii) Amortização programada dos CRI Seniores vencida e não paga em Data de Pagamento anterior, se aplicável, de acordo com o Anexo I a este Termo;

(viii) Amortização programada dos CRI Seniores, de acordo com o Anexo I a este Termo;

(ix) Caso haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, respeitado o Período de Carência dos CRI Seniores, este será integralmente destinado para a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cláusula 7.2 deste Termo. Para fins de clareza, durante o Período de Carência dos CRI Seniores, o excedente de recursos, verificado no respectivo mês de pagamento, será destinado integralmente para composição do Fundo de Reserva; e

(x) Resgate Total dos CRI Seniores, caso haja recurso suficiente no respectivo mês conforme Cláusulas 2.13.10 e 7.3, item "(iv)" deste Termo.

6.9.2. Após o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do presente Termo, após o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;

(iii) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;

(iv) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidas e não pagas, se aplicável;

(v) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vincendos no respectivo mês de pagamento;

(vi) Liberação Ordinária do Fundo de Reserva para as Cedentes, até que seja atingido o Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, na forma da Cláusula 2.13.11 acima;

(vii) Amortização programada dos CRI Subordinados vencida e não paga em Data de Pagamento anterior, se aplicável, de acordo com o Anexo II do Termo de Securitização;

(viii) Amortização programada dos CRI Subordinados, se aplicável, de acordo com o Anexo II a este Termo;

(ix) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, conforme item (vi) da Cláusula 7.2 deste Termo; e

(x) Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados, conforme item 9 da Cláusula 3.1. deste Termo.

7. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

7.1. Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.

7.2. Amortização Extraordinária Compulsória: A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, observada a Cascata de Pagamentos, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam:

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(i) na hipótese de ocorrência das Demais Recompras Compulsórias Parciais (excetuada apenas a hipótese de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva);

(ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iv) caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva, sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da Data de Emissão, devendo ser verificado a partir de 20 de fevereiro de 2026;

(v) caso, após cumpridos os itens (i) a (x) da Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 6.9.1, ainda haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorrido 2 (dois) meses da Data de Emissão ("Período de Carência dos CRI Seniores"); e

(vi) Após o resgate total dos CRI Seniores e restituição do Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, os recursos excedentes ao pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão direcionados, mensalmente, para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados, conforme Cascata de Pagamentos constante deste Termo de Securitização.

7.2.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.2 acima para promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

7.2.2. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.

7.2.3. Na ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial constante dos itens (iv) e (xiv) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o **não**

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto neste Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente não será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.

7.2.3.1. Para fins de clareza, com relação ao item (xiv) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão: (i) o respectivo Valor de Recompra Compulsória Parcial deverá contemplar os Encargos Moratórios incorridos desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial (inclusive); e (ii) caso, na Assembleia Especial acima mencionada, seja deliberado pela **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, continuarão a incidir Encargos Moratórios sobre o Valor de Recompra Compulsória Parcial enquanto este permanecer inadimplente.

7.2.4. Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial será realizada com ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI de cada Classe, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a Subordinação e a Cascata de Pagamentos.

7.2.5. Observado o disposto na Cláusula 7.2.3.1 acima, na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos incorretamente na Conta Arrecadadora a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da recompra ("Valor de Recompra Compulsória Parcial").

7.2.6. Na hipótese da Cláusula 7.2.5 acima, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora nesse sentido.

7.2.7. Nas hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas na Cláusula 7.2.3 acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago pela Urba ou pelas Cedentes, em caráter solidário, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada na Cláusula 7.2.2 acima, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

7.2.8. Cálculos: Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de Amortização Programada dos CRI futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão. Em caso de alteração da curva de amortização, a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do próximo evento.

7.3. Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI nas seguintes hipóteses:

(i) na hipótese de Recompra Compulsória Total;

(ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iv) dos CRI Seniores, a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; ou

(v) nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso.

7.3.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.3 acima para promover o Resgate Antecipado Compulsório Total, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

7.3.2. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.

7.3.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência,

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme procedimento previsto neste Termo. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente não será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.

7.3.4. Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (1) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos neste Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra ("Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total").

7.3.5. Na hipótese da Cláusula 7.3.3 acima, a Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total (conforme definido no Contrato de Cessão), observado que, nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido.

7.4. Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.2 e nesta Cláusula 7.3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma companhia securitizadora devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;

(ii) tem capacidade jurídica, está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e dos Documento da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, das Contas do Patrimônio Separado, em benefício dos Titulares de CRI;

(v) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora, nos termos das declarações prestadas pelas Cedentes, a existência de qualquer fato que a impeça ou restrinja seu direito de celebrar este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte;

(vi) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, exceto com relação às obrigações referentes aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos por meio do Contrato de Cessão e, se tratando dos Lotes constantes do Anexo IX do Contrato de Cessão, com relação às hipotecas e cauções constituídos nos Empreendimentos ("Lotes Hipotecados e/ou Caucionados"), os Lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo ciência, até a presente data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar o Contrato de Cessão;

(vii) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, não existem quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais, ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, até a data de celebração do Contrato de Cessão, que afetem **(i)** os Direitos Creditórios Imobiliários ou **(ii)** ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização e os Documentos da Operação;

(viii) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, as Cedentes serão integralmente responsáveis por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, reclamações, demandas, danos ou despesas que possam resultar do pagamento do Preço da Cessão às contas correntes indicadas na Cláusula 2.3.3 acima, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário isentos de qualquer responsabilidade com relação a tais hipóteses;

(ix) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, elas são sociedades atuantes no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção e/ou comercialização de empreendimentos habitacionais, de modo que não são instituições financeiras ou entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, nem entidades integrantes de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, controlada, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), de quaisquer dessas entidades;

(x) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, com exceção da Urba, as

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Cedentes não possuem registro de companhia aberta perante a CVM;

(xi) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários não são originados de transações entre partes relacionadas, conforme definição do respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM;

(xii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(xiii) este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xiv) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento bem como para a emissão dos CRI e a celebração deste Termo de Securitização foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(xv) os Direitos Creditórios Imobiliários adquiridos de acordo com o Contrato de Cessão, bem como os direitos e prerrogativas a eles vinculados, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;

(xvi) possui expressa ciência de todos os termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto desta negociação, não respondendo as Cedentes pela solvência dos Devedores e/ou pela boa liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo que declara e reconhece a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, que não possui qualquer direito e ação perante as Cedentes diante de eventual inadimplemento dos Devedores no tocante ao pagamento e liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(xvii) em caso de propositura de qualquer medida judicial contra as Cedentes, pelos Devedores e/ou seus coobrigados e/ou qualquer terceiro, que seja relacionada ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, deverá a Emissora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, tomar as providências legais necessárias objetivando a exclusão das Cedentes da lide, devendo a Emissora suportar, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, todos os custos daí decorrentes, inclusive honorários de advogado, devendo, conforme aplicável, incluir os referidos custos no saldo devedor total devido pelos Devedores, nos termos dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que **(1)** caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a condução da medida judicial e **(2)** eventuais ações judiciais que versem sobre outras obrigações das Cedentes perante os Devedores, coobrigados e/ou terceiros, previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, que não sejam diretamente relacionadas ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, tais como a validade do Instrumentos de Venda e Compra de Lote e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, indenizações, multas, ônus sobre os Lotes

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

etc., não serão de responsabilidade da Emissora, ficando as próprias Cedentes responsáveis por responder em juízo sobre tais demandas;

(xviii) conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, quando e se aplicáveis, e, em particular, declara individualmente uma à outra, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;

(xix) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que **(a)** os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(b)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; **(c)** cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(d)** detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; **(e)** tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável ("Legislação Socioambiental");

(xx) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;

(xxi) tem conhecimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, que regula as atividades de tratamento de dados pessoais e se compromete a: **(a)** Manter os dados coletados registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta, garantindo a sua efetiva confidencialidade; **(b)** Realizar o compartilhamento dos dados nos moldes determinados pelas bases legais previstas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e pelo presente Termo; **(c)** Se abster de transferir e/ou compartilhar os dados pessoais coletados com terceiros não autorizados; **(d)** Implementar as medidas necessárias para proteger os dados contra qualquer forma antijurídica de tratamento; **(e)** Informar, a outra Parte caso haja suspeita ou concretização de incidente de segurança da informação envolvendo dados pessoais, bem como colaborar para investigação que venha a ser realizada; **(f)** Garantir o exercício do direito à informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade pelo titular dos dados pessoais; e **(g)** Participar e contribuir em auditorias de Segurança da Informação e Privacidade que venham a ser realizadas. Sem prejuízo das obrigações listadas, as Partes se comprometem a cumprir com convenções adicionais sobre as responsabilidades de cada um dos agentes de tratamento de dados pessoais;

(xxii) observa Padrões Adequados de Segurança da Informação com a finalidade de assegurar a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação, em especial quanto à: **(a)** segurança cibernética, **(b)** defesa cibernética; **(c)** segurança física e do

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ambiente; e **(d)** proteção de dados aos quais as partes tiverem acesso;

(xxiii) assegura a existência de diretrizes e a implementação de medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo, os seguintes aspectos: **(a)** tratamento da informação; **(b)** segurança física e do ambiente; **(c)** gestão de incidentes em segurança da informação; **(d)** gestão de ativos; **(e)** gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, **(f)** controles de acesso; **(g)** gestão de riscos; **(h)** gestão de continuidade; e **(i)** auditoria e conformidade;

(xxiv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam: **(1)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou interveniente, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; **(2)** qualquer obrigação anteriormente assumida;

(xxv) está ciente e concorda integralmente com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;

(xxvi) obteve cópia atualizada dos Documentos de Parcerias, bem como está ciente e concorda integralmente com todos os seus termos, prazos, cláusulas e condições;

(xxvii) encontra-se devidamente está adimplente com suas obrigações periódicas aplicáveis, conforme previsto na Resolução CVM 60, incluindo as divulgações tempestivas dos documentos listados no artigo 47 da Resolução CVM 60; e

(xxviii) responsabiliza-se pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.

8.2. Exatidão e Veracidade das Informações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas aos Investidores, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Operação, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade e ausência de vícios, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas ao Investidor, e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, restando claro que permanecerá responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.

8.3. Alteração das Declarações: A Emissora notificará imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.4. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(i) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá, inclusive: **(a)** identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e **(b)** confirmar que todos os tributos devidos pela Emissora foram corretamente calculados e pagos;

(ii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(iii) manter os documentos mencionados no inciso "ii" acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

(iv) observar as disposições da Resolução CVM 44 ou norma expedida pela CVM que vier a substituir a Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e ao Coordenador Líder;

(vi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(vii) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários exclusivamente conforme a Cascata de Pagamentos;

(viii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

(ix) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que será no dia 31 de dezembro de cada ano, sendo o primeiro exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;

(x) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer a ele os seguintes documentos e informações, para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulação específica:

a. dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, por qualquer meio, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

b. dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Direitos Creditórios Imobiliários, acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário;

c. dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pelas Cedentes e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;

d. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

e. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

f. na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, bem como cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

g. no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Emissora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

h. cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

i. o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme a Resolução

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

(xi) efetuar, com recursos do Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos, desde que devidamente comprovadas; as despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

a. publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei;

b. extração de certidões;

c. despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

d. eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(xii) manter sempre vigente e atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;

(xiii) manter informações constantes da atualização do registro do emissor na CVM suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais;

(xiv) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xv) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xvi) comunicar no prazo de 1 (um) Dia Útil, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas,

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xvii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xviii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;

(xix) manter:

a. válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

b. na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente;

c. atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e

d. em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente;

(xx) manter contratada instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Emissora e liquidante dos CRI, às expensas das Cedentes, na hipótese de rescisão do contrato celebrado com o Banco Liquidante;

(xxi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Titulares de CRI ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;

(xxii) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI ou informações de interesse do mercado;

(xxiii) elaborar e divulgar aos Titulares de CRI, as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou no prazo

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

informado na regulamentação específica aplicável;

(xxiv) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento, pelas Cedentes e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(xxv) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRI;

(xxvi) contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado e manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRI, quais sejam, o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente do Patrimônio Separado. Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, observado o disposto neste Termo de Securitização, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja igual ou superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial, bem como pelas Cedentes;

(xxvii) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo;

(xxviii) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares de CRI;

(xxix) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 35, parágrafo 2º, inciso VI, da Resolução CVM 60;

(xxx) recorrer e/ou pagar, com recursos do Patrimônio Separado, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento de qualquer obrigação nos prazos previstos na Resolução CVM 60;

(xxxi) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: **(a)** os registros de Investidores e de transferência dos CRI; **(b)** controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; **(c)** os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; **(d)** os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e **(e)** cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(xxxii) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

(xxxiii) manter os Direitos Creditórios Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;

(xxxiv) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais de Titulares de CRI;

(xxxv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições previstas neste Termo de Securitização;

(xxxvi) não agir em desconformidade com as disposições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias durante a vigência dos CRI, conforme aplicável;

(xxxvii) manter contratado, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência dos CRI um "SLA" de atendimento para avaliação de demandas relacionadas aos Adquirentes que dependem de sua avaliação e/ou aprovação;

(xxxviii) convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias, para que os Titulares de CRI se manifestem a respeito da concessão de sua anuência, ou não; e

(xxxix) disponibilizar, na data de assinatura do Contrato de Cessão, o amplo acesso do *Servicer* de Gestão à Conta Arrecadadora, via Interface de Programação de Aplicações (API), para a emissão, pelo Servicer de Gestão, dos boletos de cobrança dos Adquirentes, na forma prevista na Cláusula 1.14.1 do Contrato de Cessão.

8.4.1. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

(i) balanço refletindo a situação do 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;

(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; e

(v) monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

8.5. Relatório Anual: A emissora obriga-se a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do artigo 47 da Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

8.6. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos investidores e do Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês (referente ao mês anterior), ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI.

8.6.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de emissão dos CRI;
(ii) saldo devedor dos CRI;
(iii) data de vencimento final dos CRI;
(iv) valor pago aos Titulares de CRI no mês; e
(v) valor recebido dos Direitos Creditórios Imobiliários.

9. GARANTIAS

9.1. Garantias dos CRI e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os CRI não contam com qualquer tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote, na forma disposta abaixo (em conjunto, as "Garantias").

9.2. Alienação Fiduciária de Lote. Cada Direito Creditório Imobiliário deverá ser garantido por Alienação Fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote ("Alienação Fiduciária de Lote"), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificadas pelo *Servicer* de Gestão, nos termos da Cláusula 4.7 do Contrato de Cessão ("Condições da Alienação Fiduciária") e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) do Contrato de Cessão:

a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;

b. amortização, pelo Adquirente, do percentual mínimo do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote previsto em tal instrumento, sendo que tal percentual deverá ser correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento), além da correção monetária e dos juros até então incidentes;

c. emissão ou solicitação, conforme o caso, e observado o previsto no respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, dos Documentos de Liberação de Obras, em todos os casos observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previstos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo. Observado que o Estilo Urba Uberaba é integrante de projeto único aprovado e desenvolvido em fases, conforme previsto no Contrato de Cessão, cada fase do projeto contará com o respectivo Termo de Vistoria de Obras – TVO parcial, haja vista que elas são independentes e não se vinculam entre si, nesse sentido, o Documento de Liberação de

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Obras emitido para o Estilo Urba Uberaba, para todos os fins aqui previstos, será o Termo de Vistorias de Obras – TVO parcial;

d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado, caso exigido pelo respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e

e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável.

9.2.1. Nos casos dos Lotes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente ou a Urba, a Urba 16 ou Bairro Vitória SPE, conforme o caso.

9.2.2. Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo cartório responsável na forma da Cláusula 9.2.3 abaixo.

9.2.3. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes declararam seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometeram a colaborar com a Emissora para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme aplicável.

10. REGIME FIDUCIÁRIO

10.1. Nos termos previstos no artigo 25 da Lei 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, as CCI, as Garantias, quando constituídas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesa, as Contas do Patrimônio Separado e sobre qualquer valor que venha a ser depositado nas Contas do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

10.2. Nos termos dos artigos 25 a 32 da Lei nº 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:

(i) os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI;

(ii) as Garantias, quando constituídas;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(iii) as Contas do Patrimônio Separado e os Investimentos Permitidos;

(iv) os valores que venham a ser depositados nas Contas do Patrimônio Separado;

(v) o Fundo de Reserva;

(vi) o Fundo de Despesa;

(vii) os valores referentes à integralização dos CRI; e

(viii) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (vii) acima, conforme aplicável.

10.3. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos da Cláusula 10.1 acima: **(i)** são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430; e **(ii)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.4. O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

10.4.1. O Patrimônio Separado será composto pelos elementos listados na Cláusula 10.2 acima.

10.4.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, quando constituídas.

10.4.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.4.4. A Assembleia Especial prevista na cláusula 10.4.3 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação,

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

10.4.5. Na Assembleia Especial prevista na Cláusula 10.4.3 acima serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.5. Os Direitos Creditórios Imobiliários e as Garantias, quando constituídas: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.6. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual, assim como seus aditamentos, será registrado na B3, conforme previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430.

10.6.1. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo V ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

10.6.2. Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Termo, a declaração assinada emitida pelo Custodiante.

11. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente quanto aos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares de CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

11.2. Responsabilidade: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.

11.3. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) com relação às CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(1)** o controle da evolução dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelas Contas do Patrimônio Separado; e **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias, conforme aplicável.

11.4. Administração Temerária: A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.

11.5. Auditoria do Patrimônio Separado: O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

11.6. Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor do Patrimônio Separado e publicadas pela Emissora, bem como enviadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o fim do exercício social.

11.7. Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado: O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para realizar a contabilidade e as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; **(iv)** em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

12. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Eventos de Liquidação: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação e/ou administração do Patrimônio Separado ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

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

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

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras nos termos dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão; e

(v) cancelamento do registro de companhia securitizadora da Emissora.

12.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar no prazo de 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário.

12.1.2. A Emissora obriga-se, no caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, auxiliar e continuar gerenciando as Contas do Patrimônio Separado até que ela seja efetivamente substituída nessas funções. Além disso, a Emissora obriga-se a fornecer qualquer informação e assinar todos os documentos necessários para a realização da substituição das Contas do Patrimônio Separado em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

12.2. Convocação e quórum da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial. O prazo de convocação deverá ser o mesmo prazo previsto na Cláusula 14.4 do presente Termo, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60. Em caso de substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por qualquer hipótese prevista no artigo 39 da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação requerido em Assembleia Especial será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: Na Assembleia Especial de Investidores de CRI mencionada na Cláusula 12.2 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Emissora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável.

12.3.1. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 12.2 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 12.2 acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

(i) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Cedentes, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;

(ii) na hipótese de Recompra Total Antecipada dos Direitos Creditórios e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;

(iii) não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto na Cláusula 13.6 abaixo, sendo

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Especial;

(iv) caso provem-se insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;

(v) desvio de finalidade de qualquer do Patrimônio Separado;

(vi) descumprimento da Legislação Socioambiental e das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção;

(vii) descumprimento da Legislação de Proteção de Dados Pessoais; e

(viii) não observância aos Padrões Adequados de Segurança da Informação.

12.4. Forma de Liquidação: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência em dação em pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e **(d)** transferir os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos das Contas do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação: A Emissora nomeia e constitui a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., acima qualificada, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

13.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;

(vi) não se encontra em qualquer das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(viii) verificará a veracidade e a exequibilidade, das Garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação, das informações e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização nos prazos previstos neste Termo de Securitização, observados os Fatores de Risco da Emissão, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização, o Contrato de Cessão e as Alienações Fiduciárias de Lote não estão constituídas e registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis competentes. Adicionalmente, desde que observados periodicamente o Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Lote, quando aplicável, poderão ser suficientes, em relação ao saldo devedor dos CRI, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e

(ix) que nesta data atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo VI deste Termo de Securitização.

13.3. Prazo de Exercícios: o Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até sua efetiva substituição.

13.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os direitos relativos às Contas do Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;

(iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12 acima;

(v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(ix) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, quando constituídas, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares de CRI à B3;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, no caso de descumprimento de obrigação constante dos Documentos da Operação que enseje a aplicação de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, comunicar os Titulares de CRI, por meio de divulgação imediata em seu site na internet, acerca da ocorrência do referido evento assim que obtiver ciência;

(xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xviii) uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o Regime Fiduciário, fornecer, nos termos do artigo 32, §1º da Lei 14.430, à Emissora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430;

(xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, calculados na forma deste Termo de Securitização, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores (https://www.vortx.com.br/);

(xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;

(xxi) disponibilizar, por meio de seu site na internet, no mínimo de forma trimestral, as informações previstas no artigo 10, do Anexo Complementar III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme aplicável; e

(xxii) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

13.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, até a liquidação total dos CRI, a seguinte remuneração: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente Termo, o que ocorrer primeiro e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Também será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora, do relatório de horas.

13.5.1. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em calls ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(d)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia.

13.5.2. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

13.5.3. Caso a operação seja desmontada antes do pagamento da parcela prevista no item (i) da Cláusula 13.5 acima, será devido pela Emissora e/ou Cedentes a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação, valor equivalente à referida parcela.

13.5.4. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

13.5.5. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

13.5.6. As parcelas citadas na Cláusula 13.5, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.5.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

13.5.8. A remuneração acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI.

13.5.9. As remunerações tratadas nesta Cláusula 13.5 poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

13.5.10. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora, por conta e ordem das Cedentes, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.5.11. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nos Empreendimentos; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou das Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e **(x)** os custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

13.5.12. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

13.5.13. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido com recursos do Patrimônio Separado, tendo preferência na ordem de pagamento dos Titulares de CRI.

13.5.14. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos pelo Fundo de Despesas ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

13.6. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário, devendo, todavia, continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções.

13.7. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído com quórum de aprovação equivalente ao voto de maioria dos presentes conforme artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.7.1. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante. Juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.8. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos do aditamento ao presente Termo de Securitização, elaborado nos termos da Cláusula 13.9 abaixo.

13.9. Aditamento a este Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

13.10. Prévia Deliberação: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo ou na legislação para os casos dos §5º do artigo 30 e §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

13.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciária não será, ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora,

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.12. Sem prejuízo do disposto no artigo 11, inciso V da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações técnicas e financeiras do Termo de Securitização e dos demais documentos da operação.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL

14.1. Realização da Assembleia Especial: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Investidores de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores ("Assembleia Especial").

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

14.3. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.4. Convocação: Exceto na hipótese prevista no artigo 30, § 3º, da Lei 14.430, conforme Cláusula 10.4.4 acima, a convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante edital publicado no site da Emissora (www.opeasecuritizadora.com.br) e enviado à CVM por meio do sistema de envio de Informações Periódicas da CVM, sendo a primeira convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, e a segunda convocação com antecedência mínima de 8 (oito) dias, após a data de publicação do edital relativo à segunda convocação ou nos prazos aplicáveis, conforme legislação vigente à época.

14.4.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.4.2. Das convocações das Assembleias Especiais deverão constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos previstos nesta Cláusula 14 e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60.

14.4.3. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

14.4.4. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial de modo **(i)** exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

14.5. Instalação. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

14.6. Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais.

14.6.1. Somente poderão votar nas Assembleias Especiais os Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data da respectiva Assembleia Especial,

14.6.2. Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: **(i)** os prestadores de serviço da Emissão, incluindo a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço da Emissão; **(iii)** empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e **(iv)** qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

14.6.3. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 14.6.2 quando **(i)** os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

14.7. Quóruns: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

14.8. Presença dos Representantes Legais: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais.

14.9. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

14.10. Presidência: A presidência da Assembleia Especial caberá à Emissora, ao Agente Fiduciária, ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

14.11. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

14.12. Deliberações: Todas as deliberações, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, salvo se: **(i)** a regulamentação aplicável estabelecer quórum mínimo superior; ou **(ii)** disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

14.12.1. Resgatados todos os CRI de uma Classe, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares de CRI da Classe remanescente, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.

14.12.2. Observado o disposto na Cláusula 14.12.1 acima, após o resgate e quitação integral dos CRI Seniores, a deliberação acerca da destinação de eventual saldo existente nas Contas do Patrimônio Separado deverá ser aprovada, em primeira ou em segunda convocação da Assembleia Especial, por titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados presentes.

14.13. Matérias e Quóruns Especiais de Deliberação: As seguintes matérias deverão ser aprovadas; seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em segunda convocação:

14.13.1. Por Titulares de CRI Seniores que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Seniores presentes, em conjunto com Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados, considerados de forma separada: **(i)** alteração da forma de amortização dos CRI; **(ii)** alteração, inclusão ou exclusão de um Evento de Recompra Compulsória; **(iii)** direito de voto dos Titulares de CRI Seniores e alterações de quóruns da Assembleia Especial; **(iv)** substituição ou reforço de Garantias de forma diversa da pré-aprovada e já estabelecida neste Termo e nos demais Documentos da Operação; **(v)** diminuição da Subordinação prevista neste Termo, em prejuízo dos Titulares de CRI Seniores; **(vi)** Cascata de Pagamentos; **(vii)** prazo de vencimento dos CRI; e **(viii)** remuneração dos CRI.

14.13.2. As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre o aumento da Subordinação, aumento do prazo dos CRI ou qualquer obrigação adicional ou perda de direitos assumidos pelos

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CRI Subordinados, em prejuízo dos Titulares de CRI Subordinados serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI Subordinados, mediante aprovação de Titulares de CRI Subordinados, conforme o caso, que representem, pelo menos, 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação.

14.14. Observado o quórum descrito na Cláusula 14.12 acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.

14.15. As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Classe, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Classe, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Classe, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 14. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de cada Classe, prevalece o disposto na Cláusula 14.12 acima.

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

14.17. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo deliberação em contrário na própria Assembleia Especial determinando a publicação de sua ata.

14.18. Dispensa: É dispensada a convocação e realização de Assembleia Especial para aprovação de alterações aos Documentos da Operação, ressalvado o disposto na Cláusula 20.7 abaixo, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** para refletir alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (**iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

15. DESPESAS

15.1. Remuneração da Emissora: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, a **(i)** remuneração líquida no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) em parcela única, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão, **(ii)** pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, a uma remuneração líquida equivalente a R$ 3.600,00 (três mil e

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

seiscentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão **(iii)** pela verificação dos *covenants* (se houver) o valor de R$ 600,00 (seiscentos) por hora-homem prestada na respectiva verificação devendo ser paga em cada verificação; **(iv)** por cada integralização de CRI, será devido à Emissora uma remuneração adicional de R$ 600,00 (seiscentos) por hora-homem; Ambas as remunerações serão acrescidas dos impostos vigentes.

15.1.1. A remuneração definida nos termos da Cláusula 15.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

15.2. Despesas Ordinárias: As despesas ordinárias, conforme previstas no Anexo VIII a este Termo de Securitização, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, a serem pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

15.3. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado.

15.3.1. Em caso de reestruturação das características da Emissão, após emissão dos CRI, será devido à Emissora remuneração adicional líquida por evento de reestruturação o valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), bem como será devido, também, todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, por reestruturação ("*Fee* de Reestruturação"), que inclui a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias especiais presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de documentos da Operação relacionados à reestruturação solicitada.

15.3.2. Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Emissão relacionadas a: **(i)** reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; **(ii)** substituição ou alteração do lastro; **(iii)** características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(iv)** os *covenants* operacionais ou financeiros; **(v)** a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou **(vi)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

15.3.3. O *Fee* de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Emissora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora.

15.3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.2 acima, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia, escrituração e liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** a remuneração dos prestadores de serviços, **(ii)** as despesas com sistema de processamento de dados, **(iii)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(iv)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(v)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(vi)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, **(vii)** as despesas bancárias relacionadas às Contas do Patrimônio Separado; **(viii)** despesas com o registro e publicação de atos societários da Emissora relacionados aos CRI, bem como as necessárias à realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável; **(ix)** despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI; e **(x)** quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de Direitos Creditórios Imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;

(ii) as despesas comprovadas e razoáveis com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, e das Garantias, integrante do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos, ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente;

(iv) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI, os Direitos Creditórios Imobiliários, e as Garantias;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: **(i)** forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou **(ii)** sejam de responsabilidade das Cedentes ou puderem ser a elas atribuídos como de sua responsabilidade;

(vi) as despesas com os novos laudos de avaliação dos Empreendimentos e/ou dos Lotes, caso tenha sido solicitado pelos Titulares de CRI;

(vii) custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do patrimônio separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades; e

(viii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no presente Termo de Securitização.

15.4. Reembolso: Eventuais custos suportados pela Emissora conforme Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, deverão ser descontados dos valores depositados no Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação dos comprovantes dos referidos custos.

15.5. Insuficiência do Patrimônio Separado: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos, da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

15.6. Custos de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1 acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

15.6.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos pelos Titulares de CRI, na data da respectiva aprovação.

15.6.2. Em razão do quanto disposto na alínea (ii) da Cláusula 15.6 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Cedentes ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios Imobiliários; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

15.7. Adicionalmente ao previsto nas Cláusulas 15.5 e 15.6 acima, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

15.7.1. Na hipótese da Cláusula 15.7 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio.

15.8. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

15.9. Em nenhuma hipótese, a Emissora e/ou Agente Fiduciário incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Tratamento Tributário: Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora, conforme modelo do Anexo III da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015 (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/2023) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme artigo 3º, incisos I e II-A, da Lei n° 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN 4.373), inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), estão atualmente isentos de IRRF. Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada pela Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, conforme em vigor. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "*swap*" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §5º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.

As informações aqui apresentadas levam em consideração a legislação em vigor em agosto de 2025. Além disso, é impossível garantir que a legislação aplicável à tributação do CRI não será alterada, questionada, extinta ou substituída por leis mais restritivas, o que poderia afetar ou comprometer o tratamento tributário diferenciado conferido aos CRI.

IOF:

IOF/Títulos: As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

IOF/Câmbio: Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não-cumulativa,

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003.

17. PUBLICIDADE

17.1. Fatos e Atos Relevantes e Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de 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 Emissora na rede mundial de computadores – Internet (www.opeasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 44, §5º, artigo 45 e do artigo 46, inciso IV, alínea “b”, da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

17.2. Demais Informações Periódicas: As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais, nos termos da Resolução CVM 60 e demais normas em vigor.

18. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18.1. Registro: O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Emissora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, sendo que este Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos, bem como as CCI, serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60.

19. RISCOS

19.1. Riscos: Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Informações: Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem emitidos pelas Cedentes, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Emissora da referida solicitação.

20.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão válidas e eficazes as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.3. Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.4. Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.5. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

20.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

20.7. Aditamentos aos Documentos da Operação: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

20.8. Nos termos do artigo 25, §4º, da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações**.**

21. NOTIFICAÇÕES

21.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes, nos termos deste Termo, serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos deverão ser endereçados para os seguintes contatos:

Se para a Emissora:
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo/SP
At.: Sra. Flávia Palácios
Tel.: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Se para o Agente Fiduciário:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, bairro Pinheiros
CEP: 05.425-02, São Paulo/SP
At.: Ana Eugênia de Jesus Souza
Telefone: (11) 3030-7177

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br | pu@vortx.com.br (para fins de precificação) / vxinforma@vortx.com.br (para acesso ao Sistema e/ou cumprimento de obrigações)

21.2. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

21.3. Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail, nos endereços indicados acima.

21.4. As Partes deverão comunicar imediatamente sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

22.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

22.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. A eleição do foro aqui prevista se justifica, tendo em vista ser São Paulo a sede da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 63, §3º do Código de Processo Civil.

23. ASSINATURA ELETRÔNICA

23.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

23.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 23.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

23.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

23.1.3. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Termo de Securitização é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

--*-*-*

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO I
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORES

Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
1	15/10/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
2	17/11/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
3	15/12/2025	Sim	Sim	Não	0,6788%
4	15/01/2026	Sim	Sim	Não	0,6078%
5	18/02/2026	Sim	Sim	Não	0,5762%
6	16/03/2026	Sim	Sim	Não	0,7465%
7	15/04/2026	Sim	Sim	Não	0,6362%
8	15/05/2026	Sim	Sim	Não	0,6862%
9	15/06/2026	Sim	Sim	Não	0,6965%
10	15/07/2026	Sim	Sim	Não	0,6261%
11	17/08/2026	Sim	Sim	Não	0,5952%
12	15/09/2026	Sim	Sim	Não	0,7257%
13	15/10/2026	Sim	Sim	Não	0,6964%
14	16/11/2026	Sim	Sim	Não	0,7072%
15	15/12/2026	Sim	Sim	Não	0,7588%
16	15/01/2027	Sim	Sim	Não	0,7303%
17	15/02/2027	Sim	Sim	Não	0,8228%
18	15/03/2027	Sim	Sim	Não	0,7955%
19	15/04/2027	Sim	Sim	Não	0,7274%
20	17/05/2027	Sim	Sim	Não	0,7797%
21	15/06/2027	Sim	Sim	Não	0,8330%
22	15/07/2027	Sim	Sim	Não	0,7658%
23	16/08/2027	Sim	Sim	Não	0,7785%
24	15/09/2027	Sim	Sim	Não	0,8321%
25	15/10/2027	Sim	Sim	Não	0,8462%
26	16/11/2027	Sim	Sim	Não	0,9011%

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

27	15/12/2027	Sim	Sim	Não	0,8761%
28	17/01/2028	Sim	Sim	Não	0,8104%
29	15/02/2028	Sim	Sim	Não	0,9055%
30	15/03/2028	Sim	Sim	Não	1,0025%
31	17/04/2028	Sim	Sim	Não	0,8990%
32	15/05/2028	Sim	Sim	Não	1,0770%
33	16/06/2028	Sim	Sim	Não	0,8943%
34	17/07/2028	Sim	Sim	Não	0,9917%
35	15/08/2028	Sim	Sim	Não	1,0101%
36	15/09/2028	Sim	Sim	Não	0,9886%
37	16/10/2028	Sim	Sim	Não	1,0882%
38	16/11/2028	Sim	Sim	Não	1,0686%
39	15/12/2028	Sim	Sim	Não	1,1298%
40	15/01/2029	Sim	Sim	Não	1,1923%
41	15/02/2029	Sim	Sim	Não	1,1351%
42	15/03/2029	Sim	Sim	Não	1,1983%
43	16/04/2029	Sim	Sim	Não	1,1821%
44	15/05/2029	Sim	Sim	Não	1,2468%
45	15/06/2029	Sim	Sim	Não	1,1918%
46	16/07/2029	Sim	Sim	Não	1,2574%
47	15/08/2029	Sim	Sim	Não	1,2437%
48	17/09/2029	Sim	Sim	Não	1,2705%
49	15/10/2029	Sim	Sim	Não	1,4196%
50	16/11/2029	Sim	Sim	Não	1,3297%
51	17/12/2029	Sim	Sim	Não	1,4405%
52	15/01/2030	Sim	Sim	Não	1,5138%
53	15/02/2030	Sim	Sim	Não	1,3870%
54	15/03/2030	Sim	Sim	Não	1,6218%
55	15/04/2030	Sim	Sim	Não	1,5392%
56	15/05/2030	Sim	Sim	Não	1,6169%
57	17/06/2030	Sim	Sim	Não	1,5353%

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

58	15/07/2030	Sim	Sim	Não	1,7356%
59	15/08/2030	Sim	Sim	Não	1,6179%
60	16/09/2030	Sim	Sim	Não	1,7002%
61	15/10/2030	Sim	Sim	Não	1,7855%
62	18/11/2030	Sim	Sim	Não	1,7523%
63	16/12/2030	Sim	Sim	Não	1,9620%
64	15/01/2031	Sim	Sim	Não	1,9761%
65	17/02/2031	Sim	Sim	Não	1,9108%
66	17/03/2031	Sim	Sim	Não	2,1684%
67	15/04/2031	Sim	Sim	Não	2,1516%
68	15/05/2031	Sim	Sim	Não	2,2167%
69	16/06/2031	Sim	Sim	Não	2,2447%
70	15/07/2031	Sim	Sim	Não	2,3157%
71	15/08/2031	Sim	Sim	Não	2,3097%
72	15/09/2031	Sim	Sim	Não	2,4672%
73	15/10/2031	Sim	Sim	Não	2,5105%
74	17/11/2031	Sim	Sim	Não	2,5575%
75	15/12/2031	Sim	Sim	Não	2,8109%
76	15/01/2032	Sim	Sim	Não	2,8334%
77	16/02/2032	Sim	Sim	Não	2,9812%
78	15/03/2032	Sim	Sim	Não	3,0975%
79	15/04/2032	Sim	Sim	Não	3,1414%
80	17/05/2032	Sim	Sim	Não	3,3125%
81	15/06/2032	Sim	Sim	Não	3,4954%
82	15/07/2032	Sim	Sim	Não	3,5703%
83	16/08/2032	Sim	Sim	Não	3,7353%
84	15/09/2032	Sim	Sim	Não	3,9551%
85	15/10/2032	Sim	Sim	Não	4,1528%
86	16/11/2032	Sim	Sim	Não	4,4099%
87	15/12/2032	Sim	Sim	Não	4,6100%
88	17/01/2033	Sim	Sim	Não	4,7928%

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

89	15/02/2033	Sim	Sim	Não	5,1617%
90	15/03/2033	Sim	Sim	Não	5,6100%
91	18/04/2033	Sim	Sim	Não	5,7842%
92	16/05/2033	Sim	Sim	Não	6,3581%
93	15/06/2033	Sim	Sim	Não	6,7204%
94	15/07/2033	Sim	Sim	Não	7,3090%
95	15/08/2033	Sim	Sim	Não	7,9520%
96	15/09/2033	Sim	Sim	Não	8,6717%
97	17/10/2033	Sim	Sim	Não	9,6197%
98	16/11/2033	Sim	Sim	Não	10,7741%
99	15/12/2033	Sim	Sim	Não	12,1319%
100	16/01/2034	Sim	Sim	Não	13,8834%
101	15/02/2034	Sim	Sim	Não	16,2645%
102	15/03/2034	Sim	Sim	Não	19,7577%
103	17/04/2034	Sim	Sim	Não	24,6393%
104	15/05/2034	Sim	Sim	Não	33,1469%
105	15/06/2034	Sim	Sim	Não	49,7793%
106	17/07/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO II
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI SUBORDINADOS

Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
1	15/10/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
2	17/11/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
3	15/12/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
4	15/01/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
5	18/02/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
6	16/03/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
7	15/04/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
8	15/05/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
9	15/06/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
10	15/07/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
11	17/08/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
12	15/09/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
13	15/10/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
14	16/11/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
15	15/12/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
16	15/01/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
17	15/02/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
18	15/03/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
19	15/04/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
20	17/05/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
21	15/06/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
22	15/07/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
23	16/08/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
24	15/09/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
25	15/10/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
26	16/11/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
27	15/12/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
28	17/01/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
29	15/02/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
30	15/03/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
31	17/04/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
32	15/05/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
33	16/06/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
34	17/07/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
35	15/08/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
36	15/09/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
37	16/10/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
38	16/11/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
39	15/12/2028	Não	Não	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

40	15/01/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
41	15/02/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
42	15/03/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
43	16/04/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
44	15/05/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
45	15/06/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
46	16/07/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
47	15/08/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
48	17/09/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
49	15/10/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
50	16/11/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
51	17/12/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
52	15/01/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
53	15/02/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
54	15/03/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
55	15/04/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
56	15/05/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
57	17/06/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
58	15/07/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
59	15/08/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
60	16/09/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
61	15/10/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
62	18/11/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
63	16/12/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
64	15/01/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
65	17/02/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
66	17/03/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
67	15/04/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
68	15/05/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
69	16/06/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
70	15/07/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
71	15/08/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
72	15/09/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
73	15/10/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
74	17/11/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
75	15/12/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
76	15/01/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
77	16/02/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
78	15/03/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
79	15/04/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
80	17/05/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
81	15/06/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
82	15/07/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
83	16/08/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
84	15/09/2032	Não	Não	Sim	0,0000%

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

85	15/10/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
86	16/11/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
87	15/12/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
88	17/01/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
89	15/02/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
90	15/03/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
91	18/04/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
92	16/05/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
93	15/06/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
94	15/07/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
95	15/08/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
96	15/09/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
97	17/10/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
98	16/11/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
99	15/12/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
100	16/01/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
101	15/02/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
102	15/03/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
103	17/04/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
104	15/05/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
105	15/06/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
106	17/07/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
107	15/08/2034	Sim	Sim	Não	0,0956%
108	15/09/2034	Sim	Sim	Não	1,0619%
109	16/10/2034	Sim	Sim	Não	1,0702%
110	16/11/2034	Sim	Sim	Não	1,1738%
111	15/12/2034	Sim	Sim	Não	1,1603%
112	15/01/2035	Sim	Sim	Não	1,1828%
113	15/02/2035	Sim	Sim	Não	1,3074%
114	15/03/2035	Sim	Sim	Não	1,1987%
115	16/04/2035	Sim	Sim	Não	1,2559%
116	15/05/2035	Sim	Sim	Não	1,2815%
117	15/06/2035	Sim	Sim	Não	1,3078%
118	16/07/2035	Sim	Sim	Não	1,2706%
119	15/08/2035	Sim	Sim	Não	1,3620%
120	17/09/2035	Sim	Sim	Não	1,3193%
121	15/10/2035	Sim	Sim	Não	1,4100%
122	16/11/2035	Sim	Sim	Não	1,4748%
123	17/12/2035	Sim	Sim	Não	1,4306%
124	15/01/2036	Sim	Sim	Não	1,5346%
125	15/02/2036	Sim	Sim	Não	1,6491%
126	17/03/2036	Sim	Sim	Não	1,4648%
127	15/04/2036	Sim	Sim	Não	1,6745%
128	15/05/2036	Sim	Sim	Não	1,6422%
129	16/06/2036	Sim	Sim	Não	1,6796%

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

130	15/07/2036	Sim	Sim	Não	1,7302%
131	15/08/2036	Sim	Sim	Não	1,7284%
132	15/09/2036	Sim	Sim	Não	1,7008%
133	15/10/2036	Sim	Sim	Não	1,8557%
134	17/11/2036	Sim	Sim	Não	1,8299%
135	15/12/2036	Sim	Sim	Não	1,8794%
136	15/01/2037	Sim	Sim	Não	2,0389%
137	18/02/2037	Sim	Sim	Não	2,1117%
138	16/03/2037	Sim	Sim	Não	2,0896%
139	15/04/2037	Sim	Sim	Não	2,2900%
140	15/05/2037	Sim	Sim	Não	2,2105%
141	15/06/2037	Sim	Sim	Não	2,3095%
142	15/07/2037	Sim	Sim	Não	2,3921%
143	17/08/2037	Sim	Sim	Não	2,3839%
144	15/09/2037	Sim	Sim	Não	2,4587%
145	15/10/2037	Sim	Sim	Não	2,6386%
146	16/11/2037	Sim	Sim	Não	2,6209%
147	15/12/2037	Sim	Sim	Não	2,7486%
148	15/01/2038	Sim	Sim	Não	2,8369%
149	15/02/2038	Sim	Sim	Não	2,9837%
150	15/03/2038	Sim	Sim	Não	2,9686%
151	15/04/2038	Sim	Sim	Não	3,1694%
152	17/05/2038	Sim	Sim	Não	3,0821%
153	15/06/2038	Sim	Sim	Não	3,3077%
154	15/07/2038	Sim	Sim	Não	3,0952%
155	16/08/2038	Sim	Sim	Não	3,1892%
156	15/09/2038	Sim	Sim	Não	3,3044%
157	15/10/2038	Sim	Sim	Não	3,5217%
158	16/11/2038	Sim	Sim	Não	3,5890%
159	15/12/2038	Sim	Sim	Não	3,7876%
160	17/01/2039	Sim	Sim	Não	3,8855%
161	15/02/2039	Sim	Sim	Não	4,1722%
162	15/03/2039	Sim	Sim	Não	4,2882%
163	15/04/2039	Sim	Sim	Não	4,6124%
164	16/05/2039	Sim	Sim	Não	4,7247%
165	15/06/2039	Sim	Sim	Não	5,0978%
166	15/07/2039	Sim	Sim	Não	5,3563%
167	15/08/2039	Sim	Sim	Não	5,6481%
168	15/09/2039	Sim	Sim	Não	6,0715%
169	17/10/2039	Sim	Sim	Não	6,6231%
170	16/11/2039	Sim	Sim	Não	7,0590%
171	15/12/2039	Sim	Sim	Não	7,6772%
172	16/01/2040	Sim	Sim	Não	8,3032%
173	15/02/2040	Sim	Sim	Não	9,4350%
174	15/03/2040	Sim	Sim	Não	10,1965%

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

175	16/04/2040	Sim	Sim	Não	11,3517%
176	15/05/2040	Sim	Sim	Não	12,0772%
177	15/06/2040	Sim	Sim	Não	13,6458%
178	16/07/2040	Sim	Sim	Não	14,2913%
179	15/08/2040	Sim	Sim	Não	15,7759%
180	17/09/2040	Sim	Sim	Não	17,2209%
181	15/10/2040	Sim	Sim	Não	15,0150%
182	16/11/2040	Sim	Sim	Não	16,0650%
183	17/12/2040	Sim	Sim	Não	17,1082%
184	15/01/2041	Sim	Sim	Não	18,3999%
185	15/02/2041	Sim	Sim	Não	19,1887%
186	15/03/2041	Sim	Sim	Não	17,9394%
187	15/04/2041	Sim	Sim	Não	17,4337%
188	15/05/2041	Sim	Sim	Não	17,9067%
189	17/06/2041	Sim	Sim	Não	18,1853%
190	15/07/2041	Sim	Sim	Não	16,3226%
191	15/08/2041	Sim	Sim	Não	14,8242%
192	16/09/2041	Sim	Sim	Não	9,9612%
193	15/10/2041	Sim	Sim	Não	9,7050%
194	18/11/2041	Sim	Sim	Não	9,3278%
195	16/12/2041	Sim	Sim	Não	8,6697%
196	15/01/2042	Sim	Sim	Não	9,0078%
197	19/02/2042	Sim	Sim	Não	8,7802%
198	17/03/2042	Sim	Sim	Não	9,4790%
199	15/04/2042	Sim	Sim	Não	10,6033%
200	15/05/2042	Sim	Sim	Não	11,7216%
201	16/06/2042	Sim	Sim	Não	13,3777%
202	15/07/2042	Sim	Sim	Não	15,5598%
203	15/08/2042	Sim	Sim	Não	18,5295%
204	15/09/2042	Sim	Sim	Não	19,1109%
205	15/10/2042	Sim	Sim	Não	23,9009%
206	17/11/2042	Sim	Sim	Não	18,6015%
207	15/12/2042	Sim	Sim	Não	13,9644%
208	15/01/2043	Sim	Sim	Não	16,4724%
209	16/02/2043	Sim	Sim	Não	18,6764%
210	16/03/2043	Sim	Sim	Não	23,2182%
211	15/04/2043	Sim	Sim	Não	26,6227%
212	15/05/2043	Sim	Sim	Não	33,5015%
213	15/06/2043	Sim	Sim	Não	50,8120%
214	15/07/2043	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI PELA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Vórtx"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias sob a Forma Escritural*", celebrado em 04 de setembro de 2025, entre a Vórtx e a Emissora (conforme definido abaixo) ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário integrais ou fracionárias, conforme aplicável, pela Emissora, de nº 1 a nº 855, conforme definidos nas Escrituras de Emissão de CCI, **DECLARA**, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foram entregues para custódia **(i)** 1 (uma) via original e assinada da Escritura de Emissão de CCI, que, conforme o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", celebrado em 04 de setembro de 2025, entre a Emissora e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), encontram-se devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Direitos Creditórios Imobiliários que elas representam e seus acessórios e garantias, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor; e **(ii)** 1 (uma) via do Termo de Securitização.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Assinado no documento original).

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), neste ato representada na forma de seu contrato social**,** na qualidade de instituição intermediária líder da classe sênior e da classe subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("Emissão") da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor, do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor, e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

CONSIDERANDO QUE: (i) a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 ("Urba"); a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96; a **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60; a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94; a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29; a **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12; a **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29; a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11; a **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51; a **URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37; a **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59; a **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81; a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, na qualidade de cedentes de Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores, em determinados empreendimentos por elas comercializados, para compor o lastro da Oferta ("Cedentes") e o Coordenador Líder, constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("Assessores Legais"); **(ii)** para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Emissora, nas Cedentes, iniciada em agosto de 2025, a qual prosseguirá até a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo"); **(iii)** a Emissora e as Cedentes disponibilizaram todas as informações e documentos que estas consideram relevantes para a Oferta; **(iv)** além dos documentos referidos no item (iii) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

adicionais relativos à Emissora e às Cedentes; **(v)** conforme informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes, a Emissora e as Cedentes confirmaram ter disponibilizado para análise do Coordenador Líder e de seu Assessor Legal, todos os documentos, e ter prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora e das Cedentes, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e **(vi)** a Emissora e as Cedentes, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que:

(i) nos termos da Resolução CVM 160, para todos os fins e efeitos, agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora e pelas Cedentes no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização") e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem na próxima folha.)

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(Página de assinaturas da Declaração do Coordenador Líder constante no Anexo IV)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(Assinado no documento original).

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada de sua 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor ("Código de Ofertas Públicas"), e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("Regras e Procedimentos ANBIMA"), ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI**,** declarar que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;

(ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados nas Contas do Patrimônio Separado (conforme definidas no Prospecto Preliminar);

(iii) com base na auditoria realizada na Oferta, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas e que venham a ser prestadas, pela Emissora no *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"* ("Termo de Securitização") e no *"Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"* ("Prospecto Preliminar"), e que venham a ser prestadas no "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Definitivo");

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(iv) **(a)** as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venham a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão, conforme o caso, verídicas, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão, conforme o caso, verídicas, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; e

(vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, da **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, da **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60, da **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, da **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, da **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12, da **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29, da **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, da **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51, da **URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37, da **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59, da **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 e da **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, de suas atividades, de suas situações econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)

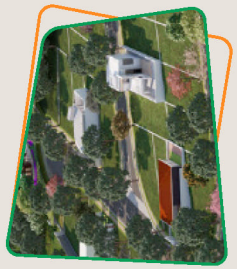
(As assinaturas seguem na próxima folha.)

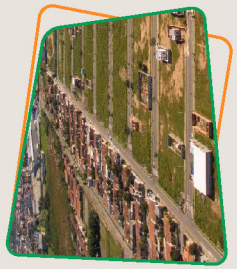
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(Página de assinaturas da Declaração da Emissora constante no Anexo V)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

(Assinado no documento original).



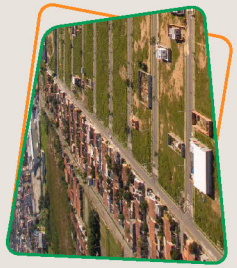


Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO VI
RELAÇÃO DE EMISSÕES DA EMISSORA E DE SUAS PARTES RELACIONADAS EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO TAL

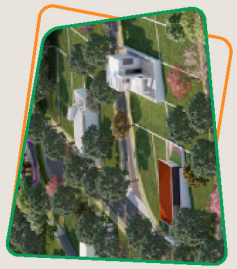
Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

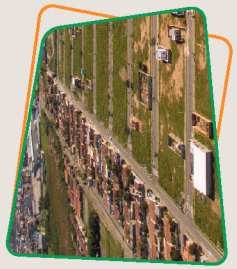
Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	R$ 212.596.000,00	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	SANTA HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	R$ 53.909.000,00	53909	IPCA + 7,0148 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	R$ 8.610.000,00	8610000	IPCA + 14,7100 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	R$ 7.812.867,857	7812	IGPM + 9,9000 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	R$ 6.648.056,28	6	IPCA + 11,0000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141606	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181533	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI	17I0141694	R$ 75.000.000,	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação



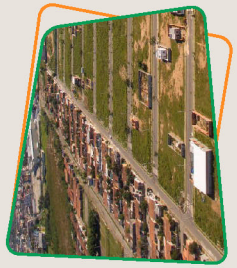
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	TIZADORA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	R$ 116.819.000,00	116819	IPCA + 6,5917 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	R$ 8.393.923,23	8393	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	R$ 932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	R$ 5.545.942,65	5545	IGPM + 10,0339 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	R$ 978.694,38	978	IGPM + 10,0339 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	R$ 1.953.216,643	1953	IGPM + 10,3000 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,7000 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	R$ 10.304.801,86	103	IPCA + 9,0000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	R$ 4.281.538,38	42	IPCA + 11,0000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	R$ 5.634.071,52	56	IPCA + 11,0500 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	R$ 6.348.333,20	5000	IPCA + 7,0000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	R$ 2.297.000,00	2297	IPCA + 10,3000 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI	18F0879604	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



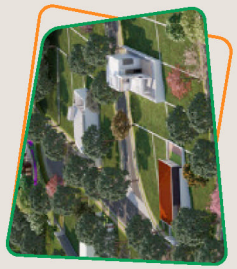


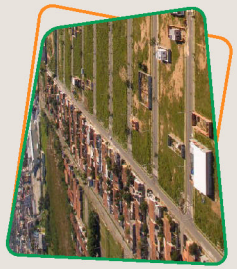
	TIZADO RA S.A.											
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	18F087 9606	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	18F087 9525	R$ 20.672.000, 00	20672	IPCA + 8,5000 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	18J079 6632	R$ 155.000.00 0,00	155000	IPCA + 7,3000 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19A13 16808	R$ 120.000.00 0,00	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19B01 66684	R$ 27.692.276, 92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19B01 68093	R$ 2.307.692,3 1	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19B01 76400	R$ 258.461.53 8,462	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19A13 16806	R$ 136.442.30 6,995	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	19B01 76445	R$ 28.942.307, 653	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

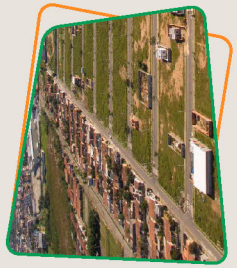
												Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	R$ 310.000.000,00	310000	CDI + 1,9000 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	R$ 310.000.000,00	310000	IPCA + 6,9000 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	R$ 551.100.000,00	551100	IPCA + 3,8830 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	R$ 18.100.000,00	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	R$ 48.000.000,00	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	R$ 196.000.000,00	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	R$ 234.000.000,00	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	R$ 72.000.000,00	72000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	R$ 51.200.000,00	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	R$ 83.974.946,651	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo





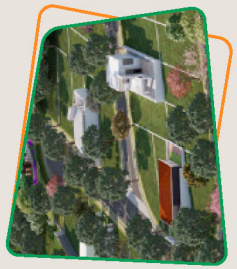
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

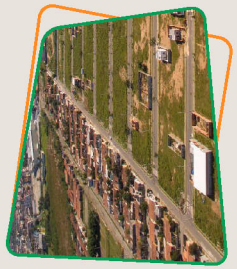
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	R$ 74.577.750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	R$ 126.025.053,35	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	R$ 111.922.249,761	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	R$ 140.000.000,00	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	R$ 145.000.000,00	145000	IPCA + 7,3000 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	R$ 24.300.000,00	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	R$ 31.160.794,20	30000	CDI + 4,0000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	R$ 40.000.000,00	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	R$ 4.600.000,00	4600	IGPM + 10,0000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

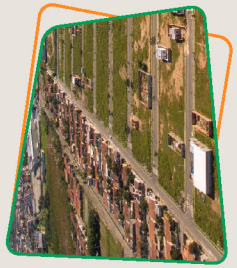
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	R$ 36.800.000,00	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	266	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	267	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	R$ 99.801.000,00	99801	IPCA + 7,0000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	R$ 38.250.000,00	3825000	IPCA + 7,7000 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	R$ 650.000.000,00	6,5E+08	IPCA + 5,0000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 8,5000 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 9,7500 %	1	318	01/09/2020	18/12/2024	EKKO III	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	R$ 33.179.957,37	30000	IPCA + 10,0000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894745	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,4750 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios





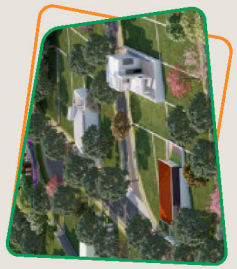
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

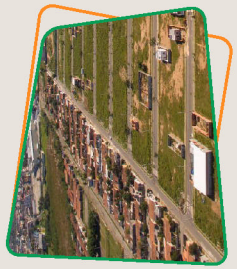
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	R$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 11,2500 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	R$ 9.500.000,00	9500	IPCA + 7,2500 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7000 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	R$ 44.000.000,00	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 6,0000 %	1	316	28/12/2020	28/12/2026	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	R$ 82.589.574,00	82589574	IPCA + 5,3000 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	R$ 98.160.580,00	98160580	IPCA + 5,6000 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	R$ 29.287.000,00	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	R$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	R$ 5.689.501,03	5000	IPCA + 7,2000 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	R$ 18.020.000,00	18020	IGPM + 7,5000 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA	21B06	R$	16000	IGPM +	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança



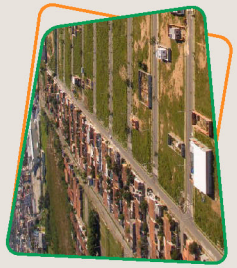
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	SECURITIZADORA S.A.	95075	16.754.141,42		8,0000 %							
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	R$ 4.188.535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	R$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 6,2500 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 6,2500 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 2,1500 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	R$ 100.000.000,00	100000	9,4639%	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 5,4328 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	R$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 7,0000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	R$ 19.640.435,399	155	IPCA + 6,0000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	R$ 62.619.355,64	62500	IPCA + 6,7500 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



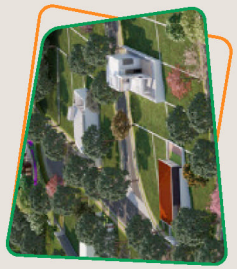


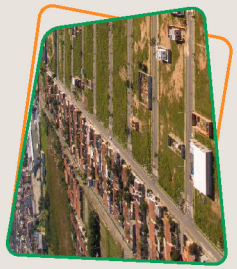
	RA S.A.											
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	R$ 11.050.474,52	10000	IPCA + 29,7300 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	R$ 64.000.000,00	64000	IPCA + 8,2000 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	R$ 30.286.159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695469	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	R$ 35.514.050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	R$ 6.267.185,45	6250	IPCA + 32,5200 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	R$ 650.000.000,00	650000	IPCA + 5,8926 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	R$ 15.148.708,938	149	IPCA + 10,2000 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

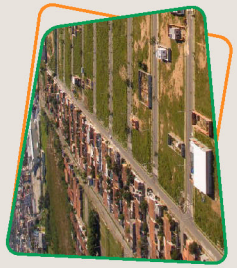
												Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	R$ 142.350.000,00	142350	IPCA + 5,6000 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	R$ 62.200.000,00	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 8,0000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,5000 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	R$ 45.514.291,40	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 5,2649 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,1637 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	R$ 42.000.000,00	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo





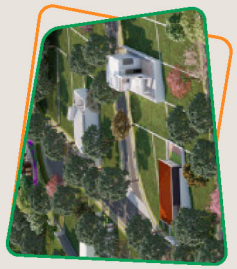
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

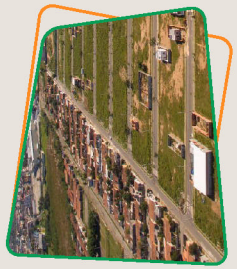
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	R$ 41.007.062,50	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	R$ 19.209.130,20	20000	IPCA + 8,2500 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	R$ 4.802.282,60	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	R$ 10.500.000,00	10500000	IPCA + 10,0000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	R$ 777.131.000,00	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	R$ 422.869.000,00	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 10,0000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	R$ 18.000.000,00	18000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	R$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 6,8000 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

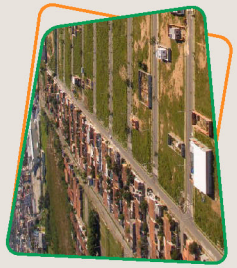
	RA S.A.											Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 8,1500 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2500 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,0000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 13,0000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0140051	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 7,0000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148113	R$ 1.350.000,00	1350	IPCA + 7,0000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148114	R$ 3.400.000,00	3400	IPCA + 7,0000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148115	R$ 850.000,00	850	IPCA + 7,0000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148116	R$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 7,0000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios





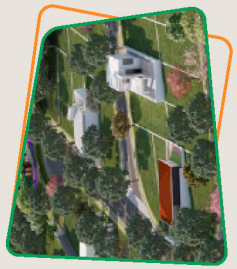
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

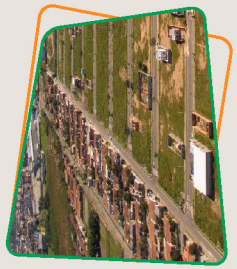
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148117	R$ 800.000,00	800	IPCA + 7,0000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	R$ 29.865.000,00	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 7,5000 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802801	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802805	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0823365	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	R$ 982.526.000,00	982526	IPCA + 5,1531 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	R$ 517.474.000,00	517474	IPCA + 5,2662 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0955277	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 8,5000 %	1	376	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imovel



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

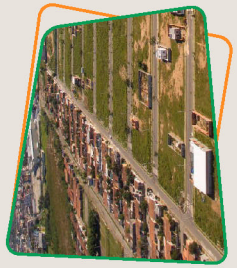
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	R$ 16.724.705,47	20000	IPCA + 7,0000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	R$ 43.275.294,53	40000	IPCA + 7,0000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	R$ 166.500.000,00	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	R$ 95.400.000,00	95400	6,5%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1474 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	R$ 135.000.000,00	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	R$ 33.283.000,00	33283	IPCA + 9,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	R$ 43.000.000,00	43000	IPCA + 11,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	R$ 275.201.597,539	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	R$ 180.315.562,711	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	R$ 443.460.824,512	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios





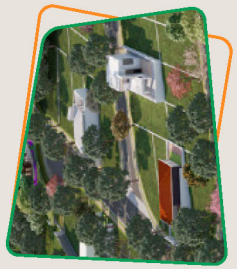
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

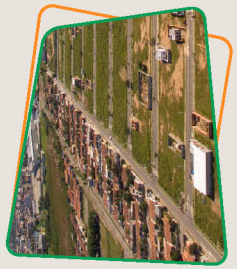
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	R$ 257.019.716,921	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	R$ 403.742.270,60	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	R$ 13.950.000,00	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	R$ 28.947.000,00	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/2021	06/10/2026	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	R$ 175.750.000,00	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	R$ 71.657.000,00	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	R$ 109.736.818,00	1,1E+08	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	R$ 109.669.186,00	100000	CDI + 3,5000 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	R$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 10,5000 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

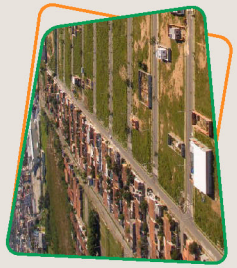
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	R$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 6,8700 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	R$ 58.200.000,00	58200	IPCA + 8,7500 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LY	R$ 50.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	R$ 8.571.429,00	8000	IPCA + 11,0000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LZ	R$ 15.000.000,00	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	R$ 60.000.000,00	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	R$ 28.131.000,00	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	R$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0377996	R$ 57.866.000,00	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios





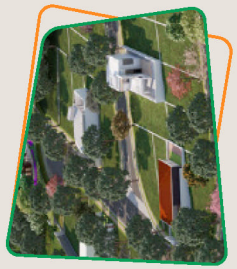
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

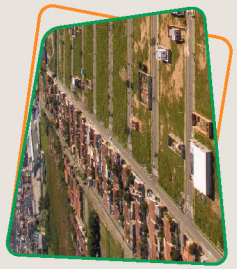
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	R$ 83.509.000,00	83509	CDI + 5,0000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	R$ 340.000.000,00	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	R$ 60.749.000,00	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	R$ 14.040.000,00	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	R$ 1.560.000,00	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	R$ 73.000.000,00	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951172	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200033A	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200033B	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros,



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

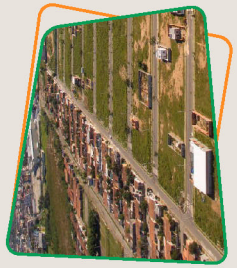
												Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033F	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033G	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	R$ 548.862.000,00	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	R$ 50.400.000,00	50400	IPCA + 7,5000 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	R$ 23.158.500,00	23158500	IPCA + 7,4000 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	R$ 54.036.500,00	54036500	IPCA + 10,1000 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,5000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	R$ 293.000.000,00	293000	CDI + 5,5000 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	R$ 7.860.000,00	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	R$ 16.340.000,00	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	R$ 26.000.000,00	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança





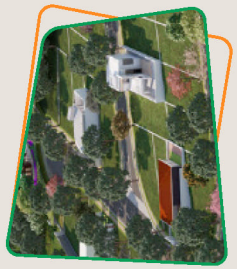
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

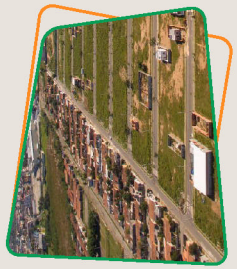
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	R$ 240.329.442,614	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	R$ 276.000.000,00	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195714	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195716	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195721	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195735	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,7200 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195743	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7500 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195760	R$ 132.000.000,00	132000	IPCA + 1,3500 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



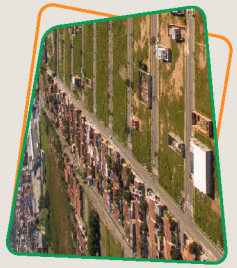
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	R$ 67.450.000,00	67450000	IPCA + 10,0000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	R$ 26.000.000,00	26000000	IPCA + 10,0000 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	R$ 22.671.963,00	22671963	IPCA + 10,0000 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	R$ 29.030.490,00	29030490	IPCA + 10,0000 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	R$ 546.000.000,00	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	R$ 326.000.000,00	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI	22G0282372	R$ 94.750.000,	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação



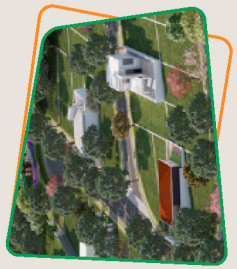


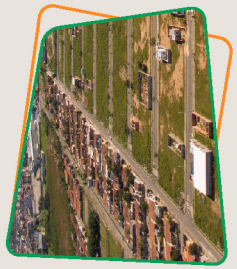
	TIZADO RA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82328	R$ 491.400.00 0,00	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82290	R$ 436.800.00 0,00	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82170	R$ 382.200.00 0,00	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82276	R$ 87.500.000, 00	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82284	R$ 282.200.00 0,00	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82285	R$ 66.325.000, 00	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 79834	R$ 327.600.00 0,00	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	22G02 82329	R$ 112.500.00 0,00	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURI	22G02 82332	R$ 293.400.00	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

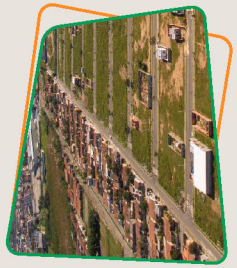
	TIZADORA S.A.		0,00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282333	R$ 85.275.000,00	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282297	R$ 260.800.000,00	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	R$ 195.600.000,00	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	R$ 56.850.000,00	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	R$ 75.800.000,00	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	R$ 300.000.000,00	300000	IPCA + 7,3826 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	



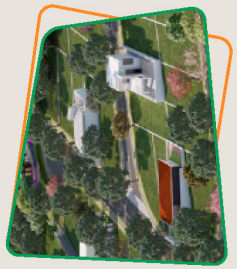


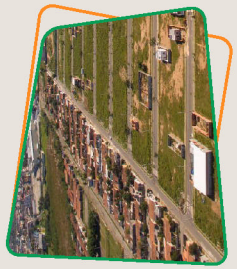
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,2500 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	R$ 142.965.000,00	142965	IPCA + 7,1439 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	R$ 115.788.000,00	115788	IPCA + 7,8049 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	R$ 88.612.000,00	88612	CDI + 1,3750 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	R$ 65.712.000,00	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	R$ 24.400.000,00	24400	CDI + 3,2500 %	83	1	24/08/2022	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	R$ 72.962.000,00	72962	CDI + 0,6000 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	R$ 55.245.000,00	55245	CDI + 0,7000 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	R$ 471.793.000,00	471793	IPCA + 6,7000 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	R$ 5.993.000,00	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de



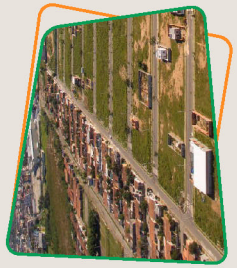
												Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	R$ 3.661.000,00	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149864	R$ 1.546.000,00	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	R$ 21.000.000,00	21000	CDI + 7,0000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	R$ 353.103.151,834	353103	6,75%	24	2	12/09/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	R$ 83.115.000,00	83115	IPCA + 9,0551 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 10,5000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA31	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,5000 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1200723	R$ 163.000.000,00	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	R$ 19.921.000,00	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



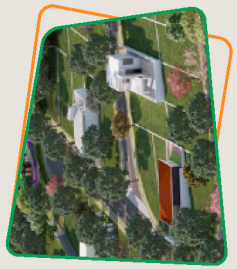


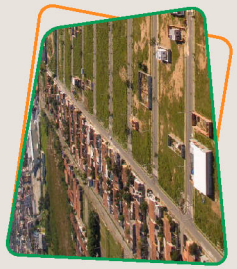
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	R$ 103.000.000,00	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,6900 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 2,6900 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	R$ 71.000.000,00	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	R$ 101.000.000,00	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,8000 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	R$ 31.100.000,00	31100	IPCA + 12,5000 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,9500 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,7500 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SILVIA CAMPOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão



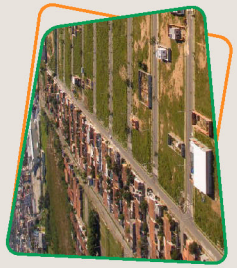
												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENV	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	R$ 11.250.000,00	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	R$ 11.250.000,00	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 10,1700 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	R$ 17.095.000,00	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	R$ 40.000.000,00	40000	4,5%	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 10,0600 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,7820 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios





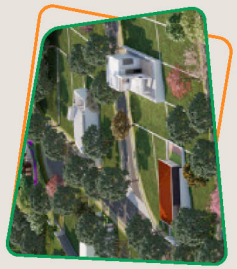
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

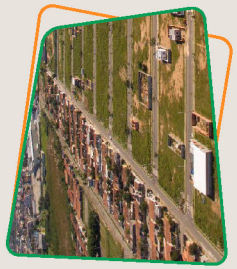
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	R$ 39.000.000,00	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	R$ 132.343.000,00	132343	IPCA + 7,8529 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	R$ 30.596.000,00	30596	8,9%	155	3	03/04/2023	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 2,3000 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023００AC9	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023００AHT	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023００AND	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 12,6800 %	123	1	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	R$ 7.000.000,00	7000	126,8%	123	2	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 126,8000 %	123	3	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO	23E1081252	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,6800 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

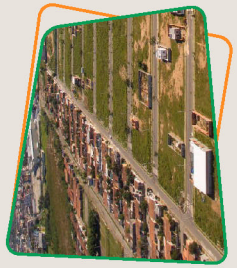
	RA S.A.											Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	R$ 5.000.000,00	5000	126,8%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	R$ 144.000.000,00	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 6,0000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	R$ 86.670.000,00	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	R$ 43.330.000,00	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	R$ 85.000.000,00	85000	CDI + 2,7000 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	XP LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	R$ 145.721.000,00	145721	CDI + 1,0000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	R$ 878.503.000,00	878503	11,75%	192	2	15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	R$ 46.622.000,00	46622	CDI + 1,1500 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA	CRA02300FFL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança





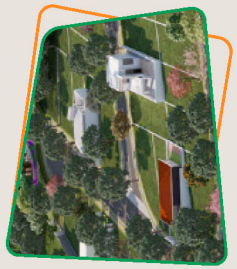
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

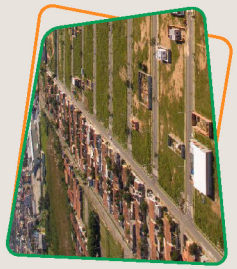
	RA S.A.											
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 10,0000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	R$ 41.000.000,00	41000	9,5%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2012305	R$ 38.780.000,00	38780	11%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	R$ 177.129.755,507	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446053	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,0600 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446061	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 4,5000 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	R$ 10.894.000,00	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300I7L	R$ 120.000.000,00	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	R$ 215.904.000,00	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

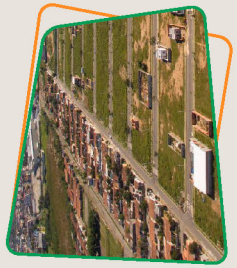
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	R$ 107.494.000,00	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	R$ 51.000.000,00	51000	IPCA + 10,5000 %	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	SOCICAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	R$ 29.100.000,00	29100	13%	445	1	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1607023	R$ 62.445.178,00	62445178	10,7%	205	1	28/08/2023	25/07/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	R$ 1.240.000.000,00	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013004	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 4,9000 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KB	R$ 1.489.344.000,00	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	R$ 276.600.636,18	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	R$ 48.000.000,00	48000	IPCA + 10,5000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC-DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança





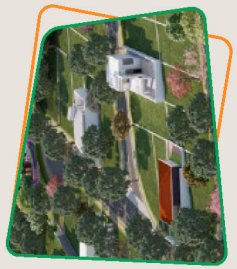
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

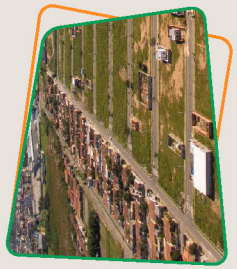
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	R$ 38.596.000,00	38596	IPCA + 8,1500 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	R$ 40.000.000,00	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	R$ 177.072.000,00	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	R$ 243.380.000,00	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	R$ 24.380.000,00	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	R$ 55.022.000,00	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	R$ 102.672.081,111	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,5000 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

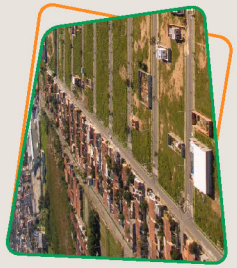
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019001	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	27/08/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135495	R$ 3.500.000,00	3500	12,68%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1142107	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 11,0272 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	R$ 58.300.000,00	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135548	R$ 3.000.000,00	3000	12,68%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros





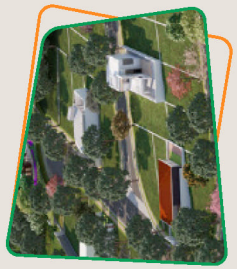
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

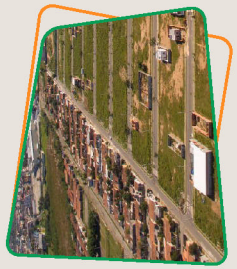
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135553	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135558	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135622	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135681	R$ 1.900.000,00	1900	12,68%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LG9	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 6,0000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450748	R$ 65.000.000,00	65000	IPCA + 9,7000 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450858	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 11,3000 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450937	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,7000 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

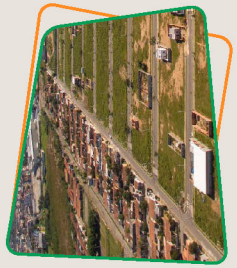
	RA S.A.											Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,5000 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	R$ 94.000.000,00	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	R$ 31.545.000,00	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 8,0062 %	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	R$ 96.000.000,00	96000	5%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 6,0000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios





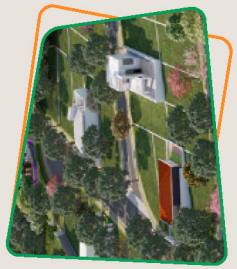
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

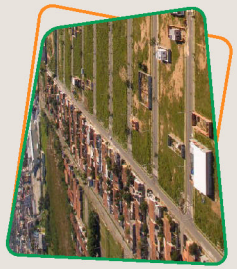
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019401	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266232	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,5500 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300RXL	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1737583	R$ 41.000.000,00	41000	4,3%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFAETE	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	R$ 545.000.000,00	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA26	R$ 650.000.000,00	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA36	R$ 200.000.000,00	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSJ	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGRI II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	R$ 114.998.539,59	99000	CDI + 3,4500 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	R$ 1.161.601,41	1000	CDI + 8,4500 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas



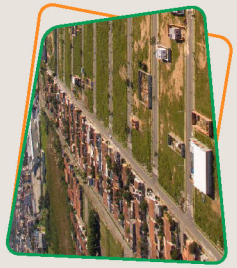
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	RA S.A.											
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1953232	R$ 32.000.000,00	32000	CDI + 5,0000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0Q	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0T	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 6,7282 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0U	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 6,7282 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	R$ 23.000.000,00	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400005L	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400005M	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	R$ 87.750.000,00	87750	IPCA + 9,3870 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	R$ 1.030.000.000,00	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	R$ 67.100.000,00	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2516700	R$ 16.787.000,00	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança



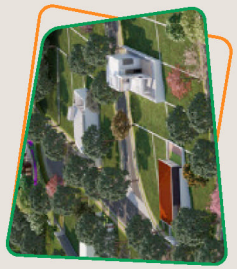


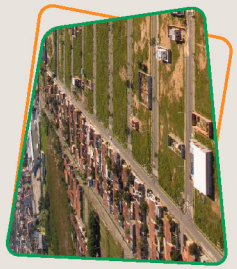
	RA S.A.											
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	R$ 63.800.000,00	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	R$ 95.700.000,00	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	CONSIGNADO TECHFIN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	R$ 162.000.000,00	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 4,5000 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 12,0000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006601	R$ 352.502.000,00	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006602	R$ 377.919.000,00	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006603	R$ 469.579.000,00	469579	11,6686%	262	3	15/04/2024	15/04/2031	ALLOS	Adimplente	



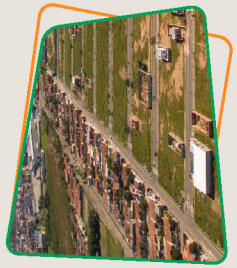
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1646537	R$ 40.000.000,00	40000000	IPCA + 13,0000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2246101	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 9,7000 %	292	1	15/03/2024	06/12/2027	HINES	Adimplente	Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638623	R$ 62.165.000,00	62165	IPCA + 9,0000 %	293	1	28/03/2024	22/01/2035	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638640	R$ 20.765.000,00	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240038Q	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	ENOVA FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886292	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886299	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886306	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNICA	20/03/2024	24/03/2027	DOM PEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007013	R$ 200.000.000,00	200000	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007014	R$ 87.800.000,00	87800	10,627%	297	2	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003K1	R$ 28.000.000,00	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária



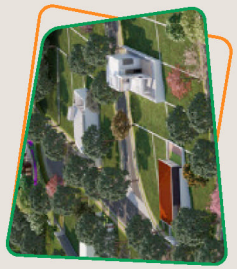


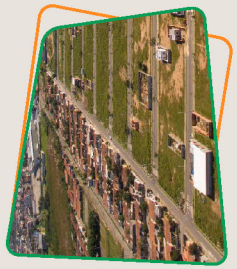
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007011	R$ 257.512.500,00	2,58E+08	7,4%	296	1	28/03/2024	15/12/2032	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007012	R$ 57.487.500,00	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/03/2035	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1526928	R$ 305.000.000,00	305000	IPCA + 9,1134 %	286	ÚNICA	26/03/2024	15/03/2039	ITAQUERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	R$ 500.000.000,00	500000	CDI + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	R$ 500.000.000,00	500000	11,6%	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	R$ 87.710.000,00	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1976344	R$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944108	R$ 100.000.000,00	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1988647	R$ 92.000.000,00	92000	IPCA	283	1	25/03/2024	25/03/2039	GS SOUTO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	R$ 72.221.987,261	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960647	R$ 38.235.116,617	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas



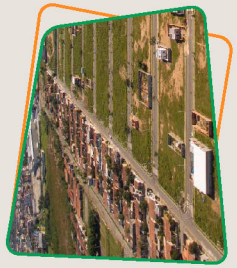
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057203	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057222	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980162	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314427	R$ 170.000.000,00	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314713	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1773235	R$ 228.500.000,00	228500	IPCA + 8,7500 %	237	1	22/12/2023	14/02/2036	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	3	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313768	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313855	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	2	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURI	24D3313888	R$ 550.000.00	550000	12,4437%	309	3	26/05/2024	28/05/2031	CURY	Adimplente	



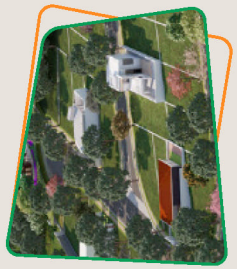


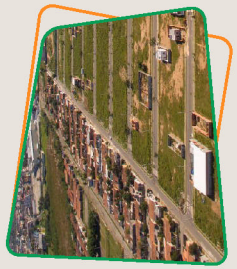
	TIZADO RA S.A.		0,00									
CRA	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	CRA02 4005EI	R$ 36.000.000, 00	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNIC A	07/05/2024	02/06/2027	CEREAL OURO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E11 27893	R$ 101.450.00 0,00	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E11 28021	R$ 80.000.000, 00	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E11 27608	R$ 81.050.000, 00	81050	CDI + 1,8500 %	287	1	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E11 27642	R$ 50.000.000, 00	50000	IPCA + 7,1500 %	287	2	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E12 80914	R$ 80.000.000, 00	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNIC A	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E17 52048	R$ 59.500.000, 00	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E17 52053	R$ 25.500.000, 00	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	CRA02 40060P	R$ 70.000.000, 00	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNIC A	22/05/2024	23/05/2029	GRANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E14 53010	R$ 14.350.000, 00	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E14 53917	R$ 14.350.000, 00	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA	24E14	R$	14350	IPCA +	267	3	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de



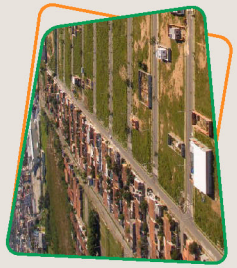
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	SECURITIZADORA S.A.	54292	14.350.000,00		9,6000 %							Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005PL	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA	16/05/2024	27/12/2029	NH AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2388811	R$ 19.800.000,00	19800	CDI + 6,4000 %	313	ÚNICA	31/05/2024	25/11/2027	VILLA CAMBURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	R$ 350.000.000,00	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126524	R$ 551.917.000,00	551917	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	R$ 36.200.000,00	36200	CDI + 3,2500 %	83	2	24/08/2022	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	R$ 34.400.000,00	34400	CDI + 3,2500 %	83	3	24/08/2022	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	R$ 1.000,00	1	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	5	02/05/2024	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO	24F1342290	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	19/12/2039	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

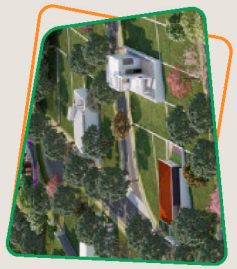


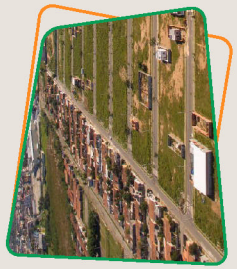


	RA S.A.											Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	R$ 110.000.000,00	110000	CDI + 3,7000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538854	R$ 98.320.000,00	98320	CDI + 1,3000 %	332	1	17/06/2024	15/12/2032	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538853	R$ 147.480.000,00	147480	IPCA + 7,5953 %	332	2	17/06/2024	17/02/2031	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2541339	R$ 54.200.000,00	54200	IPCA + 7,5953 %	332	3	17/06/2024	16/06/2036	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538087	R$ 259.965.000,00	2,6E+08	IPCA + 7,8700 %	328	1	28/06/2024	15/03/2033	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538088	R$ 58.035.000,00	58035000	IPCA + 7,0000 %	328	2	28/06/2024	15/10/2035	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1596770	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0001001	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0000001	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538085	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,5000 %	314	1	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538086	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,5000 %	314	2	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI	24G1458428	R$ 57.000.000,	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	PILAR LARANJEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação



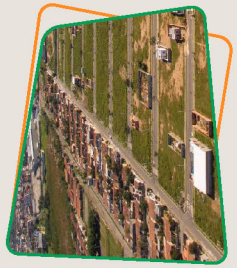
	TIZADORA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA1	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816335	R$ 43.169.000,00	43169	CDI + 4,0000 %	318	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816823	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	318	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816594	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	318	3	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816837	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	318	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816847	R$ 43.169.000,00	43169	4%	319	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816944	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	319	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816849	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	319	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816988	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	319	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI	24E1817009	R$ 43.162.000,	43162	CDI + 4,0000 %	320	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação





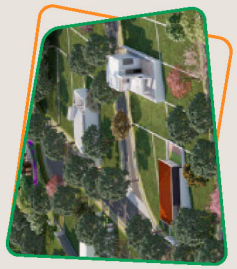
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

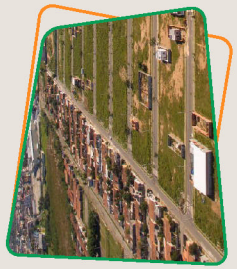
	TIZADORA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817013	R$ 26.838.000,00	26838	CDI + 4,0000 %	320	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817011	R$ 18.498.000,00	18498	CDI + 9,0000 %	320	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817014	R$ 11.502.000,00	11502	CDI + 9,0000 %	320	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	R$ 170.000.000,00	170000	13,75%	291	ÚNICA	17/07/2024	16/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584294	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1669361	R$ 340.000.000,00	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	BROOKFIELD WPP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1883357	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1884097	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007KB	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 4,7500 %	99	ÚNICA	24/07/2024	17/07/2028	CORURIPE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1806489	R$ 16.319.000,00	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	BTS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURI	24G2100031	R$ 230.000.00	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	ALMEIDA JUNIOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

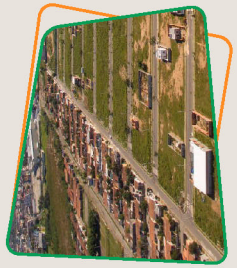
	TIZADO RA S.A.		0,00									Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24F283 0801	R$ 16.000.000, 00	16000	CDI + 3,7000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24G27 35282	R$ 55.000.000, 00	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNIC A	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24E31 91694	R$ 100.000.00 0,00	100000	IPCA + 9,0000 %	1	516	24/07/2024	15/07/2031	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	CRA02 4007V L	R$ 250.000.00 0,00	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	CRA02 4007V M	R$ 100.000.00 0,00	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24H01 21713	R$ 12.000.000, 00	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	25A00 03402	R$ 10.000.000, 00	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	25E00 02401	R$ 18.000.000, 00	18000	CDI + 4,0000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	CRA02 4006B T	R$ 100.000.00 0,00	100000	CDI + 1,6600 %	94	1	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada





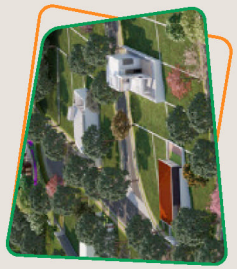
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

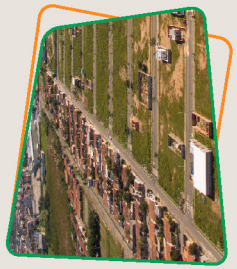
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BU	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,0000 %	94	2	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	R$ 41.689.000,00	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	R$ 44.311.000,00	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1396116	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNICA	09/08/2024	31/08/2028	CONX PADRE CHICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/2024	07/08/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/2024	05/09/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008 6H	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008 6I	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008 6N	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	100	ÚNICA	23/08/2024	15/08/2029	TECOHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2536115	R$ 180.942.000,00	180942	IPCA + 9,0000 %	333	ÚNICA	19/09/2024	08/09/2025	WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2775710	R$ 9.800.000,00	9800	CDI + 6,2500 %	333	ÚNICA	26/08/2024	25/02/2028	AMELIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H2277797	R$ 94.000.000,00	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNICA	28/08/2024	28/06/2028	NEO GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros,



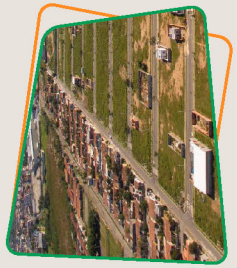
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	RA S.A.											Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008HM	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNICA	05/09/2024	17/05/2029	COCARI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PX	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/2024	08/08/2029	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PZ	R$ 38.000.000,00	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q0	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2819302	R$ 110.500.000,00	110500	CDI + 2,2500 %	344	1	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2824961	R$ 110.500.000,00	110500	5,25%	344	2	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558404	R$ 322.000.000,00	322000	CDI + 0,6000 %	353	ÚNICA	15/09/2024	15/09/2026	TEGRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558403	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	10/10/2044	PONTTE MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1647848	R$ 37.716.000,00	37716	CDI + 4,5000 %	318	ÚNICA	19/09/2024	06/09/2027	VASCOCIVITAS	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1345178	R$ 321.750.000,00	321750	IPCA + 8,2764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	16/09/2030	PROJETO BALEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1521991	R$ 100.614.000,00	100614	CDI + 2,0000 %	355	ÚNICA	19/09/2024	01/10/2029	DIRECIONAL XVI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURI	24I1966999	R$ 40.000.000,	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNICA	20/09/2024	17/03/2028	CDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

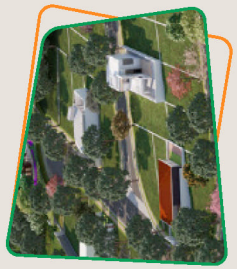


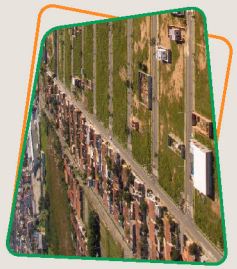


	TIZADORA S.A.		00									Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2816828	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 0,8000 %	348	ÚNICA	25/09/2024	25/09/2029	LAGO DA PEDRA II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2114588	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2115255	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419236	R$ 203.557.500,00	2,04E+08	IPCA + 8,2500 %	346	1	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419237	R$ 45.442.500,00	45442500	IPCA + 7,0000 %	346	2	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656914	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656918	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656960	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980390	R$ 600.000.000,00	600000	110,0000% CDI	358	1	15/10/2024	15/10/2029	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980417	R$ 102.775.000,00	102775	IPCA + 8,0483 %	358	2	15/10/2024	15/10/2031	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1252587	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNICA	06/09/2024	27/08/2027	CAIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,



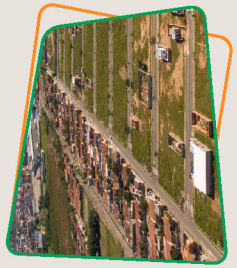
	RA S.A.											Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617802	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,7500 %	347	ÚNICA	03/10/2024	26/09/2029	SOUZA ARAUJO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980366	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	352	1	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980374	R$ 36.500.000,00	36500	CDI + 5,5000 %	352	2	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617805	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,2500 %	354	ÚNICA	30/09/2024	10/10/2029	MISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113168	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113180	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113229	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240093W	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNICA	23/09/2024	18/09/2030	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347143	R$ 88.476.000,00	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347147	R$ 141.524.000,00	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão





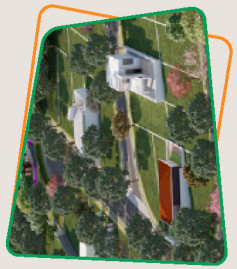
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

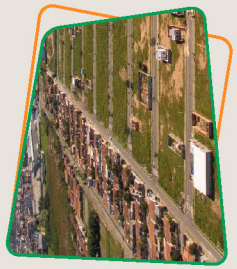
												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4613741	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNICA	16/10/2024	22/10/2036	ECOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566766	R$ 495.000.000,00	495000	CDI	9	2	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566799	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,2300 %	9	3	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	R$ 31.000.000,00	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539918	R$ 48.000.000,00	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617801	R$ 127.500.000,00	127500	IPCA + 10,7500 %	301	1	20/09/2024	17/09/2029	CAMAÇARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	R$ 68.000.000,00	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	R$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



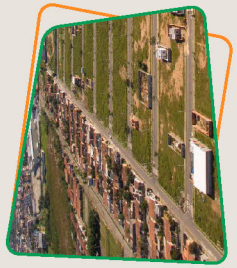
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539958	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1299205	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANQ	R$ 0,00	0	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	R$ 92.423.000,00	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479385	R$ 16.250.000,00	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	R$ 17.375.000,00	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1606845	R$ 23.000.000,00	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	NEST VILA IPOJUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438785	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos



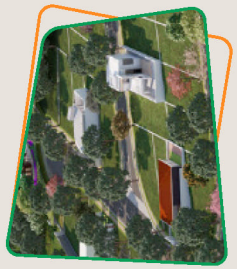


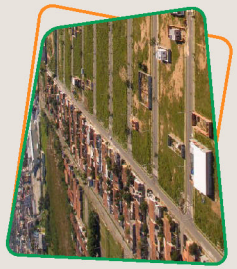
												Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3451435	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	R$ 72.889.572,00	60000	CDI + 2,5000 %	375	1	14/11/2024	05/03/2029	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109920	R$ 6.989.410,98	6000	CDI + 2,5000 %	375	2	14/11/2024	07/04/2031	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2065537	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/02/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1892305	R$ 30.000.000,00	30000	80,0000% CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	EDIFICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1731612	R$ 18.000.000,00	18000	12,2929%	348	ÚNICA	22/11/2024	16/04/2029	BRIGADEIRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 975.000.000,00	9,75E+08	PTAX	154	1	26/11/2024	07/11/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 495.000.000,00	4,95E+08	Não há	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL0	R$ 975.000.000,00	9,75E+08	PTAX	154	1	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL1	R$ 495.000.000,00	4,95E+08	PTAX	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL2	R$ 30.000,00	30000	PTAX	154	3	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883726	R$ 850.000.000,00	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA	24K22	R$	45000	5,3%	285	ÚNIC	22/11/2024	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

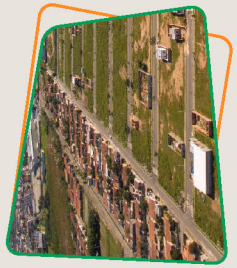
	SECURITIZADORA S.A.	21808	45.000.000,00				A					de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2592164	R$ 9.300.000,00	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNICA	28/11/2024	15/12/2025	VERSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004003	R$ 100.000.000,00	100000	112,0000% CDI	347	1	15/01/2025	17/01/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004004	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	2	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004005	R$ 100.000.000,00	100000	16,9962%	347	3	15/12/2024	16/01/2030	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	R$ 200.000.000,00	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	R$ 50.000.000,00	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115402	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	1	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115403	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	2	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115404	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	3	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115405	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	4	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,





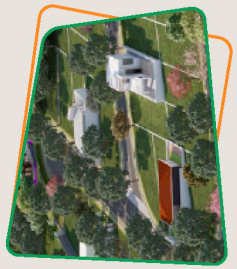
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

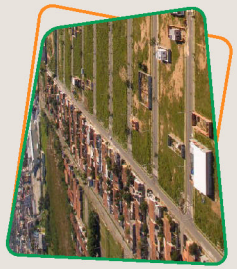
												Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117888	R$ 27.125.000,00	27125	IPCA + 11,5000 %	360	5	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117889	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 11,5000 %	360	6	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117890	R$ 27.125.000,00	27125	CDI + 5,0000 %	360	7	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117891	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 5,0000 %	360	8	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 31.500.000,00	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567349	R$ 95.698.000,00	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	CAMPUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	R$ 44.470.000,00	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2037	GD ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4698095	R$ 196.000.000,00	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	BROOKFIELD RCH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883748	R$ 94.300.000,00	94300	CDI + 1,9000 %	365	1	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

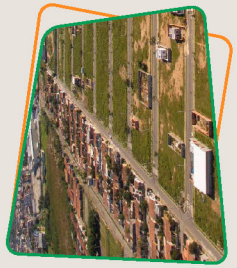
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883896	R$ 86.400.000,00	86400	IPCA + 11,7100 %	365	2	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567367	R$ 86.400.000,00	86400	CDI + 4,5500 %	365	3	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2591027	R$ 42.300.000,00	42300	1,6%	381	ÚNICA	27/11/2024	22/12/2025	SENADO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	R$ 238.710.000,00	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007521	R$ 53.290.000,00	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2128983	R$ 360.000.000,00	360000	CDI + 1,8000 %	14	ÚNICA	16/12/2024	27/11/2025	ORIGEO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2572980	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,7000 %	302	ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	BRALOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2015239	R$ 220.000.000,00	220000	CDI + 3,5000 %	376	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	IGARASSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2169244	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,6500 %	389	1	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 8,7500 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681486	R$ 80.581.000,00	80581	CDI + 1,2500 %	383	1	05/12/2024	16/11/2032	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	R$ 120.872.000,00	120872	IPCA + 8,4546 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI	24L1681488	R$ 44.221.000,	44221	IPCA + 8,4546 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



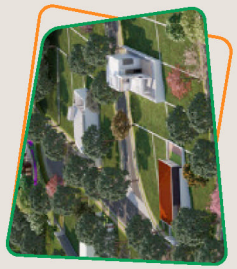


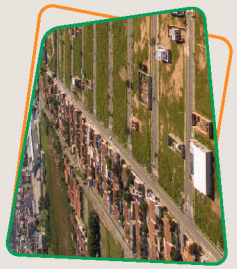
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	TIZADO RA S.A.		00									
CRA	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	CRA02 400DL 7	R$ 100.000.00 0,00	100000	3,5%	166	ÚNIC A	17/12/2024	17/12/2027	TIMBRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24L27 28136	R$ 23.725.000, 00	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	CRA02 400CY S	R$ 33.712.000, 00	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24L22 97125	R$ 18.000.000, 00	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	25D00 11203	R$ 8.000.000,0 0	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	25H00 08802	R$ 8.000.000,0 0	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	25L00 01604	R$ 7.000.000,0 0	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24L24 11832	R$ 47.300.000, 00	47300	1,5%	379	ÚNIC A	13/12/2024	20/12/2028	BPGM PDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24L23 29409	R$ 83.000.000, 00	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24L23 29410	R$ 20.000.000, 00	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURI TIZADO RA S.A.	24L23 29411	R$ 5.000.000,0 0	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

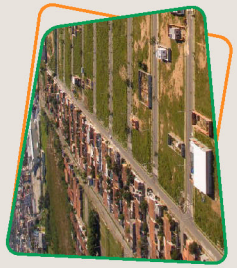


												Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2679482	R$ 25.656.000,00	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093500	R$ 38.295.000,00	38295	IPCA + 9,8000 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	R$ 25.902.077,00	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685250	R$ 8.634.025,00	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	R$ 40.306.000,00	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	BPGM ESSÊNCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3357433	R$ 8.500.000,00	8500	6%	388	ÚNICA	18/12/2024	15/12/2027	TERRACE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos



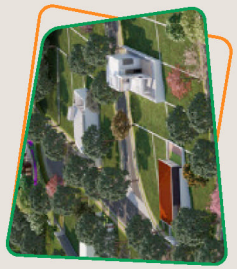


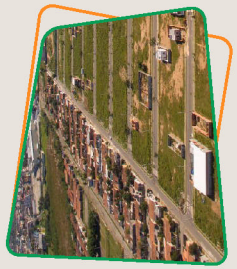
												Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	R$ 400.000.000,00	400000	CDI	370	2	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	R$ 400.000.000,00	400000	15,0905%	370	3	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2025	15/01/2035	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3217852	R$ 72.000.000,00	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	PROJETO PEARL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2323039	R$ 407.000.000,00	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	GRU V AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0013328	R$ 31.125.000,00	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400D4A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102409	R$ 44.016.000,00	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102411	R$ 12.810.000,00	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA	24L31	R$	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

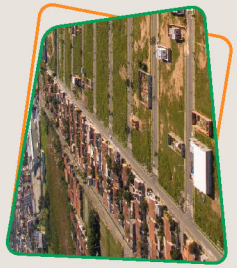
	SECURITIZADORA S.A.	02412	3.174.000,00									de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500005M	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500005L	R$ 500.000.000,00	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	BTS PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173172	R$ 164.450.000,00	164450	1,23%	15	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173332	R$ 83.490.000,00	83490	Não há	15	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173333	R$ 83.490.000,00	83490	1,23%	15	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL4	R$ 85.800.000,00	85800	7,97%	168	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL5	R$ 43.560.000,00	43560	5%	168	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL6	R$ 2.640.000,00	2640	7,97%	168	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728138	R$ 43.875.000,00	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão





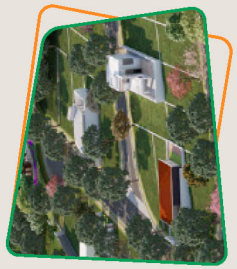
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

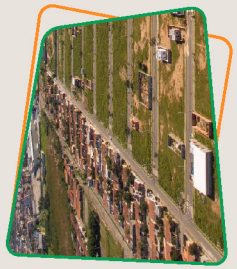
												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	R$ 12.775.000,00	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728252	R$ 23.625.000,00	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/03/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029849	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029850	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093503	R$ 12.765.000,00	12765	IPCA + 8,0000 %	377	2	26/12/2024	25/06/2040	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	R$ 17.700.000,00	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851828	R$ 11.600.000,00	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851835	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

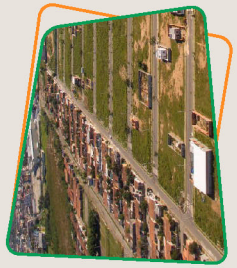
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851840	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851886	R$ 25.238.000,00	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851929	R$ 14.965.000,00	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851935	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853247	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853293	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853312	R$ 12.497.000,00	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B5	R$ 75.000.000,00	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B6	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1807919	R$ 47.500.000,00	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	HORTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão





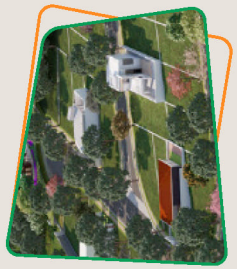
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

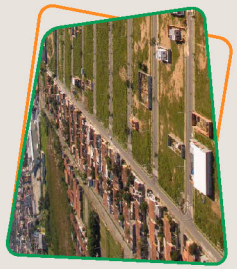
												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2619772	R$ 302.500.000,00	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	17007 NAÇÕES DE INVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	R$ 300.000.000,00	300000	17,0909%	171	2	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2757632	R$ 14.600.000,00	14600	10,5%	378	1	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2758275	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	R$ 150.000.000,00	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	R$ 75.000.000,00	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MH	R$ 52.700.000,00	52700	CDI + 3,5000 %	169	ÚNICA	27/01/2025	15/01/2032	MAIA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB1	R$ 246.000.000,00	246000	3,2%	11	1	07/02/2025	11/02/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADO	RBRAC1	R$ 45.000.000,00	45000	TR	11	2	07/02/2025	11/03/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

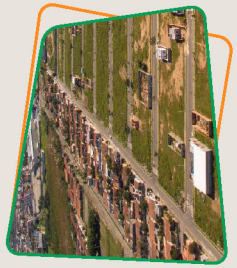
	RA S.A.											
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3991496	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,7500 %	362	ÚNICA	16/01/2025	14/08/2036	MERCADO LIVRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 6,0000 %	10	1	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 100.000.000,00	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1736622	R$ 22.000.000,00	22000	5%	334	1	07/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.000.000,00	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2690608	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro





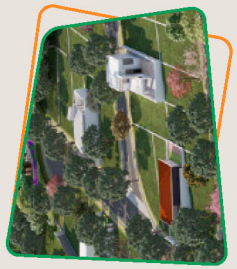
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

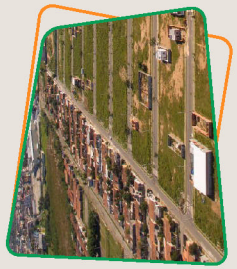
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA18	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	DELRIO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023202	R$ 750.000.000,00	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023405	R$ 750.000.000,00	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023404	R$ 750.000.000,00	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023406	R$ 750.000.000,00	750000	14,736%	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3099731	R$ 350.000.000,00	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3110439	R$ 350.000.000,00	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	17/02/2032	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2974587	R$ 98.000.000,00	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979856	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 12,8500 %	387	2	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979857	R$ 72.000.000,00	72000	CDI + 5,0000 %	387	3	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3165838	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 5,0000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	R$ 10.000.000,00	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO	25C3470318	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	ABMAIS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

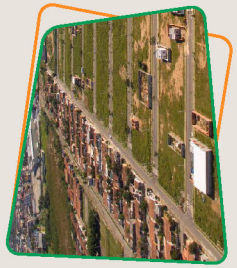
	RA S.A.											Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358493	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,0000 %	16	1	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358494	R$ 10.600.000,00	10600	CDI + 3,0000 %	16	2	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001E1	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,0000 %	176	ÚNICA	18/03/2025	29/11/2030	BEVAP (KINEA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3933894	R$ 75.300.000,00	75300	IPCA + 10,5000 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4041310	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 8,0000 %	413	2	28/03/2025	26/12/2041	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4767379	R$ 205.000.000,00	205000	CDI + 3,5000 %	429	1	27/03/2025	21/05/2029	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4778401	R$ 14.500.000,00	14500	CDI + 5,0000 %	429	2	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4783931	R$ 3.300.000,00	3300	IPCA	429	3	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,9000 %	177	1	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JM	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,2500 %	177	2	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C2937356	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,7500 %	17	ÚNICA	10/03/2025	30/01/2026	ORIGEO III	Adimplente	





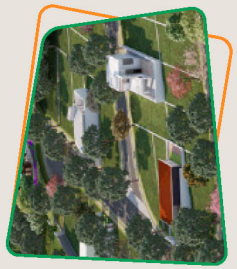
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

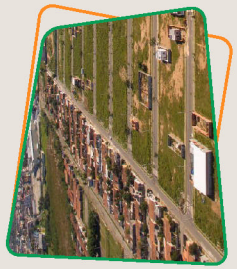
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6041422	R$ 24.041.000,00	24041	CDI	438	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6044877	R$ 216.368.000,00	216368	0,0100% CDI	438	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA3	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	13	1	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB3	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 10,0000 %	13	2	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 144.000.000,00	144000	CDI + 10,0000 %	13	3	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 69.500.000,00	69500	IPCA + 10,0000 %	13	4	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

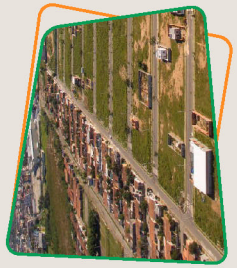
												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE3	R$ 13.000.000,00	13000	IPCA + 10,0000 %	13	5	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	6	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	7	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917602	R$ 174.080.000,00	1,74E+08	IPCA + 9,7375 %	423	1	20/03/2025	20/08/2035	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917751	R$ 39.168.000,00	39168000	IPCA + 11,7000 %	423	2	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4014045	R$ 4.352.000,00	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0013888	R$ 240.000.000,00	240000	CDI	428	ÚNICA	02/04/2025	29/03/2035	ALAVANCAGEM BBIG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1712098	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 1,5000 %	409	ÚNICA	08/04/2025	25/09/2028	ROGGA PRO SOLUTO	Adimplente	



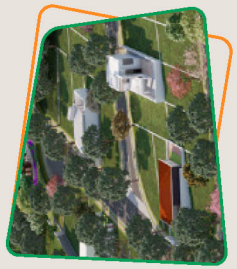


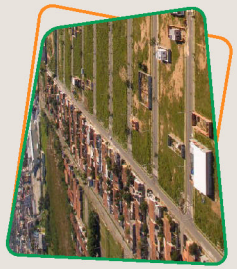
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	R$ 10.000.000,00	10000	12%	353	ÚNICA	01/04/2025	20/03/2030	PERMUTA MRV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D2932713	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	ROGGA (DEBENTURES)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5140446	R$ 29.420.000,00	29420	IGPM + 9,2000 %	394	ÚNICA	29/04/2025	15/10/2037	ASSAI TAIPAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148876	R$ 50.000.000,00	50000	5%	424	1	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148960	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 5,5000 %	424	2	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788059	R$ 41.590.000,00	41590	IPCA + 12,0000 %	434	1	17/04/2025	15/10/2030	EMCASH	Adimplente	Fundo de Conta Vinculada, Subordinação de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788203	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	2	17/04/2025	15/12/2030	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788062	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	3	17/04/2025	15/02/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788063	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	EMCASH	Adimplente	Fundo de Conta Vinculada, Subordinação de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788064	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	5	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788065	R$ 10.000,00	10	IPCA	434	6	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3961091	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval,

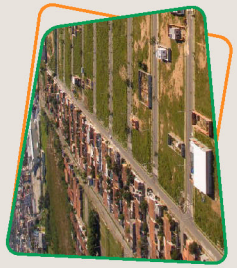


												Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3964998	R$ 12.202.000,00	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5062397	R$ 129.500.000,00	129500	IPCA	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	WINDSOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5136947	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,2000 %	19	ÚNICA	30/04/2025	12/04/2028	MEU TUDO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E1733963	R$ 11.000.000,00	11000	IPCA + 16,0000 %	445	2	02/05/2025	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E2369437	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 1,3000 %	433	ÚNICA	12/05/2025	25/06/2029	BPGM GLÓRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E4068927	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/05/2029	ARQOS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JW	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	17/12/2029	CELM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JT	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 2,3000 %	175	1	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JV	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	175	2	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002GX	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 0,9500 %	170	1	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURI	25E0013296	R$ 143.281.00	143281	102,5000% CDI	450	1	15/05/2025	15/05/2029	JHSF	Adimplente	



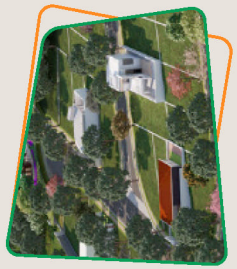


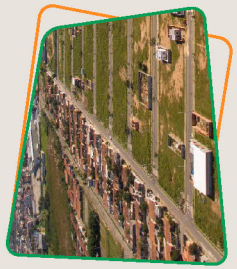
	TIZADO RA S.A.		0,00									
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25E0013305	R$ 341.972.000,00	341972	105,0000% CDI	450	2	15/05/2025	15/05/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25E0053938	R$ 139.747.000,00	139747	14,22%	450	3	15/05/2025	17/05/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25F2186311	R$ 25.000.000,00	25000	4,75%	449	ÚNICA	11/06/2025	26/06/2029	VISTA JARDINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25F2091336	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 11,1500 %	453	ÚNICA	10/06/2025	20/07/2033	ITV URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25F2307094	R$ 150.000.000,00	150000	2%	448	1	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25F2307569	R$ 75.000.000,00	75000	9,9%	448	2	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25F2309413	R$ 75.000.000,00	75000	11%	448	3	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L2786958	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,9500 %	107	2	25/12/2022	29/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 76.415.000,00	76415	IPCA + 8,2500 %	451	1	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 8.490.000,00	8490	8,5%	451	2	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25F2734746	R$ 150.000.000,00	150000	0,9%	456	1	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25F2771214	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 0,9000 %	456	2	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA		R$	78225	9,84%	462	1	26/06/2025	28/12/2037	URBA X	Adimplente	Alienação Fiduciária



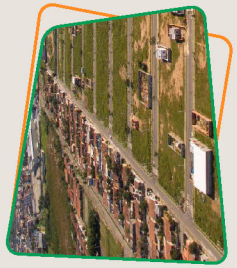
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	SECURITIZADORA S.A.		78.225.000,00									de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 26.075.000,00	26075	IPCA + 8,0000 %	462	2	26/06/2025	25/05/2043	URBA X	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA5	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 3,5000 %	15	1	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Quotas
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB5	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 10,5000 %	15	2	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC5	R$ 15.000.000,00	15000	Não há	15	3	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658366	R$ 219.122.000,00	219122	CDI	470	1	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658368	R$ 138.755.000,00	138755	IPCA + 7,6490 %	470	2	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658369	R$ 178.199.000,00	178199	13,791%	470	3	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500461	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,3000 %	164	1	03/06/2025	17/05/2030	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500462	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,0000 %	164	2	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500463	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 1,0000 %	164	3	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2140958	R$ 88.806.000,00	88806	CDI + 3,5000 %	270	ÚNICA	22/03/2024	31/03/2034	PORTFOLIO SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA6	R$ 45.000.000,00	45000	CDI + 2,9000 %	16	1	11/07/2025	11/07/2030	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB6	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	16	2	11/07/2025	11/01/2031	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



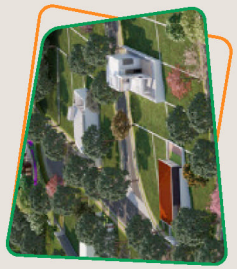


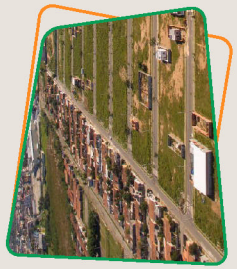
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2571705	R$ 48.000.000,00	48000	16,69%	460	ÚNICA	15/07/2025	16/07/2035	PIEMONTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA7	R$ 700.000.000,00	700000	CDI + 1,1500 %	17	1	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB7	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 3,5000 %	17	2	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3489092	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,5000 %	425	1	15/07/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,4500 %	425	2	15/11/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3828585	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,4000 %	425	3	15/03/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3830569	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,3500 %	425	4	15/07/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3833525	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,3000 %	425	5	15/11/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3838347	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,2500 %	425	6	15/03/2027	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval,



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

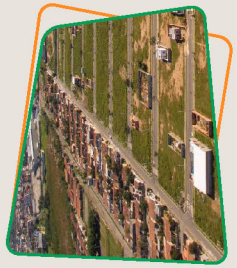
												Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3349043	R$ 100.000.000,00	100000	101,5000% CDI	457	1	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5835158	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 8,0500 %	457	2	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658978	R$ 63.924.000,00	63924	IPCA + 7,5547 %	470	4	15/07/2025	15/07/2040	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G4176421	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 2,3000 %	405	2	16/07/2025	20/08/2030	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 20.600.000,00	20600	6,65%	181	1	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006N9	R$ 60.000.000,00	60000000	6,25%	181	2	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.700.000,00	12700	8%	181	3	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.700.000,00	12700	9,5%	181	4	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2306493	R$ 560.000.000,00	560000	CDI + 1,7000 %	22	ÚNICA	14/07/2025	15/12/2026	ORIGEO IV	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669254	R$ 207.160.000,00	2,07E+08	IPCA + 9,5700 %	464	1	25/06/2025	20/06/2035	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669262	R$ 46.611.000,00	46611000	IPCA + 9,4500 %	464	2	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1686813	R$ 5.179.000,00	5179000	IPCA	464	3	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5244369	R$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 12,0000 %	407	1	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo





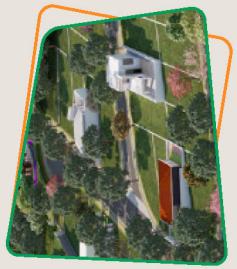
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

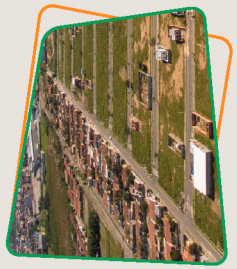
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0016806	R$ 11.679.000,00	11679	IPCA + 12,0000 %	407	2	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Outros, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 50.000.000,00	50000	CDI	473	ÚNICA	11/07/2025	16/07/2029	GGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2997612	R$ 31.200.000,00	31200	IPCA + 11,0000 %	476	ÚNICA	11/07/2025	09/03/2040	CRIZAO MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053D	R$ 105.411.000,00	105411	CDI + 3,3000 %	180	1	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053F	R$ 188.998.000,00	188998	17,3%	180	2	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053G	R$ 55.242.000,00	55242	IPCA + 11,2000 %	180	3	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053H	R$ 25.349.000,00	25349	IPCA + 11,7100 %	180	4	15/07/2025	15/07/2032	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201931	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	467	1	30/06/2025	27/07/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201934	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,0000 %	467	2	30/06/2025	27/06/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2190851	R$ 71.050.000,00	71050	CDI + 2,0000 %	469	1	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2250607	R$ 76.050.000,00	76050	IPCA + 14,4500 %	469	2	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251222	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	469	3	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251511	R$ 11.450.000,00	11450	CDI + 5,0000 %	469	4	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2252156	R$ 2.650.000,00	2650	Não há	469	5	20/06/2025	21/06/2030	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061408	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 1,8000 %	420	1	08/08/2025	17/10/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061409	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 1,8000 %	420	2	08/08/2025	15/09/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2065524	R$ 77.940.000,00	77940	CDI + 2,5000 %	443	1	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2085333	R$ 8.660.000,00	8660	CDI + 2,5000 %	443	2	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006HE	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	183	ÚNICA	31/07/2025	30/05/2028	USA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA9	R$ 97.500.000,00	97500	CDI + 2,7500 %	19	ÚNICA	08/08/2025	09/08/2035	JGP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0070126	R$ 98.191.000,00	98191	1,8%	479	ÚNICA	22/08/2025	26/08/2037	PROJETO BALTIMORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3372118	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 1,6000 %	455	ÚNICA	14/08/2025	27/08/2035	JW MARRIOTT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,





Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

												Alienação Fiduciária de Ações, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3483471	R$ 115.000.000,00	115000	CDI + 3,0000 %	468	ÚNICA	15/08/2025	26/09/2029	MITRE L'AVENIR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 1.000.000.000,00	1000000	CDI + 14,1000 %	192	1	15/09/2025	15/09/2032	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,5500 %	192	2	15/09/2025	17/09/2035	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,6000 %	192	3	15/09/2025	17/09/2040	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros Cidade/Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: RG nº 15.461.802.000-3 SSP/MA CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

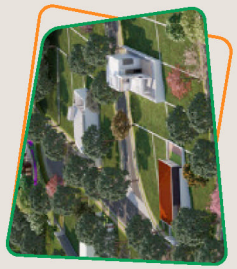
Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRI Número da Emissão: 489ª (quadringentésima octogésima nona) Classe Única ou Sênior e Subordinada: Sênior e Subordinada Número de Séries da Classe Sênior: Única Número de Subclasses da Classe Subordinada: Sem divisão em subclasses Emissor: Opea Securitizadora S.A. Quantidade: 99.820.000 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil) CRI Espécie: Não Aplicável Forma: Escritural

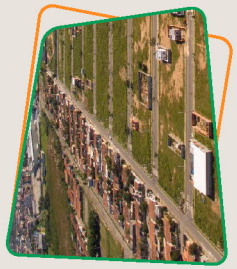
Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e compromete-se a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

_____
(Assinado no documento original).

_____
Assinatura do Diretor Estatutário
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.





Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

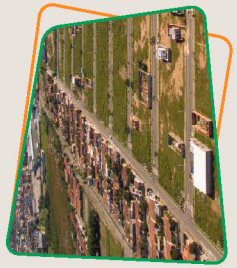
ANEXO VIII
DESPESAS *FLAT*, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

1. Despesas Flat e Recorrentes

a. *Despesas Flat:* As seguintes Despesas Flat serão de responsabilidade da Securitizadora por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e serão pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão:

Despesas Iniciais

Despesas Iniciais	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Estruturação e Emissão	Flat	20.000,00	0,020036%	11,15%	22.509,85	0,022550%	Opea
Taxa de Gestão	Flat	3.600,00	0,003606%	11,15%	4.051,77	0,004059%	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	980,00	0,000982%	0,00%	980,00	0,000982%	Opea
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Flat	1.200,00	0,001202%	11,15%	1.350,59	0,001353%	Itaú
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	10.000,00	0,010018%	16,33%	11.951,72	0,011973%	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	7.000,00	0,007013%	16,33%	8.366,20	0,008381%	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	22.000,00	0,022040%	16,33%	26.293,77	0,026341%	Vórtx
Diagramação	Flat	4.000,00	0,004007%	0,00%	4.000,00	0,004007%	GMR
Servicer (Auditoria)	Flat	29.925,00	0,029979%	8,15%	32.580,29	0,032639%	Direto
Legal Opinion Securitizadora	Flat	17.300,00	0,017331%	16,33%	20.676,47	0,020714%	Daló
Servicer de Gestão - Implantação	Flat	25.000,00	0,025045%	0,00%	25.000,00	0,025045%	Urba
Assessor Legal dos Bancos	Flat	198.000,00	0,198357%	9,25%	218.181,82	0,218575%	Cescon
Assessor Legal das Cedentes	Flat	111.500,00	0,111701%	15,00%	131.176,47	0,131413%	Coelho
Comissão de Coordenação	Flat	2.745.050,00	2,750000%	9,65%	3.038.240,18	3,043719%	XP
Auditoria do P.S.	Flat	3.200,00	0,003206%	0,00%	3.200,00	0,003206%	Definido pela Opea
Contabilidade do P.S.	Flat	260,00	0,000260%	0,00%	260,00	0,000260%	Definido pela Opea
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	25.958,60	0,026005%	0,00%	25.958,60	0,026005%	B3



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	998,20	0,001000%	0,00%	998,20	0,001000%	B3
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	998,20	0,001000%	0,00%	998,20	0,001000%	B3
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	2.830,00	0,002835%	0,00%	2.830,00	0,002835%	Anbima
Taxa Anbima (Registro Ofertas Publicas)	Flat	14.169,00	0,014195%	0,00%	14.169,00	0,014195%	Anbima
Taxa de fiscalização CVM	Flat	29.946,00	0,030000%	0,00%	29.946,00	0,030000%	CVM
Total		**3.273.915,00**	**3,2798187%**		**3.623.719,13**	**3,6302536%**	

b. *Despesas Recorrentes*: Observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado, por meio da utilização dos recursos disponíveis do Fundo de Despesas, as seguintes despesas recorrentes:

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Administração	Mensal	3.600,00	0,003606%	11,15%	4.051,77	0,004059%	Opea
Agente Fiduciário	Anual	14.000,00	0,014025%	9,65%	15.495,30	0,015523%	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	7.000,00	0,007013%	9,65%	7.747,65	0,007762%	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	1.200,00	0,001202%	11,15%	1.350,59	0,001353%	Itaú
Servicer de Gestão - Implantação	Mensal		R$ 30,00 por contrato Ativo				Urba
BackUp Servicer	Mensal		R$ 1,90 por contrato Ativo. Sendo R$ 2.000,00 mínimos mensais				Direto
Auditoria do P.S.	Anual	3.200,00	0,003206%	0,00%	3.200,00	0,003206%	Definido pela Opea
Contabilidade do P.S.	Anual	260,00	0,000260%	0,00%	260,00	0,000260%	Definido pela Opea
B3: Custódia do Lastro	Mensal	798,56	0,000800%	0,00%	798,56	0,000800%	B3
Total anual		**91.642,72**	**0,0918080%**		**101.114,03**	**0,101296%**	

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

2. Descrição Geral das Despesas da Operação de Securitização

a. *Despesas da Operação de Securitização*: A Operação de Securitização envolve as Despesas descritas abaixo, as quais, na medida em que se enquadrem como **(a)** Despesas *Flat* indicadas no item 1(a) acima, serão de responsabilidade da Securitizadora por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão e **(b)** despesas recorrentes, indicadas no item 1(b) acima, ou despesas extraordinárias, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

i. remuneração **(1)** do Coordenador Líder, **(2)** do agente escriturador dos CRI, **(3)** do banco liquidante dos CRI **(4)** do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda e **(5)** de todo e qualquer prestador de serviço da Operação de Securitização ("Remuneração dos Prestadores de Serviço");

ii. remuneração da Instituição Custodiante, sendo que: **(a)** será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI objeto da Escritura de Emissão de CCI, em conjunto com as demais CCI vinculadas aos CRI, **(i)** parcela única de implantação no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, **(i)** a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e **(ii)** eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas". A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de custódia será devida pela Emitente a título de "abort fee" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. ("Remuneração da Instituição Custodiante");

iii. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será a seguinte: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Também será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em calls ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(d)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) acima será devido pela Securitizadora e/ou pelas

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Cedentes a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.* Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, com recursos do Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI. As remunerações tratadas neste item poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com recursos do Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora, por conta e ordem das Cedentes, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nos Empreendimentos; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e/ou das Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido com recursos do Patrimônio Separado, tendo preferência na ordem de pagamento dos Titulares de CRI. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos pelo Fundo de Despesas ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso ("Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI" e, em conjunto com a Remuneração dos Prestadores de Serviços e a Remuneração da Instituição Custodiante, a "Remuneração");

iv. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;

v. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que a formalização e registro dos Documentos da Operação serão de responsabilidade das Cedentes;

vi. honorários dos assessores legais da Operação de Securitização;

vii. despesas com a abertura e manutenção das Contas do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

viii. taxa de administração mensal, devida à Securitizadora para a manutenção do Patrimônio Separado será de R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

ix. taxa de estruturação e emissão de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI, devidamente acrescidas de tributos vigentes;

x. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos), sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Securitizadora, dedicada a tais atividades. Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, por reestruturação, não incluindo as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) *covenants* operacionais ou financeiros; (v) alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

xi. pela verificação dos *covenants* (se houver) será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente ao valor da hora-homem citada no item "x" acima, devendo ser paga em cada verificação, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

xii. por cada integralização de CRI, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente ao valor da hora-homem citada no item "x" acima,, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

xiii. os valores devidos à Securitizadora serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

xiv. por cada aditamento em razão de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, será devida à Securitizadora uma remuneração equivalente a (i) ao valor da hora-homem citada no item "x" acima, referente a implantação e por CCI a ser emitida e/ou alterada;

xv. será devida remuneração única à Securitizadora no valor equivalente ao valor da hora-homem citada no item "x" acima, sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Securitizadora, a cada celebração de aditamentos periódicos ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, para refletir a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, aditamentos estes que poderão ocorrer, inclusive, com periodicidade mensal, à exclusivo critério das Cedentes, respeitado o custo por CCI a ser emitida;

xvi. remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no montante equivalente a R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) para uma classe sênior e uma subordinada, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

xvii. remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R$ 260,00 (duzentos e sessenta), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(c) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

xviii. taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total da oferta, a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 1.416,00 (mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R$ 2.830,00 (dois mil e oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

(g) as taxas e os valores informados nos itens (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

xix. taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(a) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(b) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

xx. todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

xxi. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Cedente;

xxii. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;

xxiii. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

xxiv. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

xxv. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, bem como eventuais taxas e tributos que, a partir de 22 de setembro de 2025 (Data de Emissão dos CRI), venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

xxvi. as devoluções devidas aos Devedores em razão de distrato ou rescisão de Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, esta obrigação abarcará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido no Contrato de Cessão, excluindo o percentual referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente, mediante reembolso às Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do distrato;

xxvii. despesas decorrentes da corretagem do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato (revenda das unidades distratadas);

xxviii. despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelo Parceiro Não Cedente, nos termos dos Documentos de Parcerias;

xxix. custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelo Parceiro Não Cedente, nos termos dos Documentos de Parcerias; e

xxx. durante o período em que os Lotes estiverem sem um Instrumento de Venda e Compra de Lote vigente em razão de distrato, todos os custos referentes a INSS e IPTU, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, sendo que, no caso do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, Porto Ville e do Reserva Floratta, esta obrigação abarcará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido no Contrato de Cessão, excluindo o percentual referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente.

b. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas neste anexo, conforme o caso, continuarão sendo devidas;

c. *Todas* as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade das Cedentes;

d. *Todas* as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

do saldo existente nas Contas do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;

e. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas;

f. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e as Cedentes, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento;

g. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelas Cedentes.

Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO IX
MODELO DE ADITAMENTO

[•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente "*[•]º ([•]) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" (doravante designado como "Aditamento"), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Emissora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, as "Partes", e, individual e indistintamente, uma "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 04 de setembro de 2025, as Partes celebraram o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"*, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização");

(ii) nos termos da Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, ocorreram Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários, razão pela qual as Partes desejam alterar as disposições do Anexo XI do Termo de Securitização para que este reflita os Direitos Creditórios Imobiliários atualmente cedidos;

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

(iii) em observância à Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, não se faz necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento;

(iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

(v) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

7. DEFINIÇÕES

7.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

8. ALTERAÇÕES

8.1. Tendo em vista o disposto no Considerando "b" acima, resolvem as Partes alterar determinados Direitos Creditórios Imobiliários descritos no Anexo XI ao Termo de Securitização, para prever [o distrato / a retirada] de determinados Instrumentos de Venda e Compra de Lote e [a celebração / a inclusão] de Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que tal Anexo XI passará a vigorar, a partir da presente data, nos termos do Anexo A ao presente Aditamento.

9. RATIFICAÇÕES

9.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

9.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Termo de Securitização, prevalecerão os termos e condições do Termo de Securitização.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.

10.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

11. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO E ASSINATURA ELETRÔNICA

11.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

11.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

12. ASSINATURA ELETRÔNICA

12.1. Assinatura Eletrônica. As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

12.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

12.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

12.1.3. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

***

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO A AO [•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO X
FLUXO SECURITIZAÇÃO

Razão Social da Emissora Opea Securitizadora S.A.				**CNPJ da Emissora** 02.773.542/0001-22
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 489	**Série** Classe Sênior – série única
Data de emissão 22/09/2025	**Data de vencimento** Classe Sênior – 17/07/2034	**Quantidade** 74.865.000	**Preço unitário (R$)** R$1,00	**Valor de Emissão (R$)** R$74.865.000,00
Instituição Custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda.		**Classe** Sênior	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro CCI representativa de Direitos Creditórios Imobiliários	**Razão Social da Devedora / Cedente** Cedentes: Urba Desenvolvimento Urbano S.A., Urba 5 Loteamentos Ltda., Urba 7 Loteamentos Ltda., Urba 8 Loteamentos Ltda., Urba 10 Loteamentos Ltda., Urba 15 Loteamentos Ltda., Urba 16 Loteamentos Ltda., Urba 21 Loteamentos Ltda., Urba 26 Loteamentos Ltda., Urba 36 Loteamentos Ltda., Urba 39 Loteamentos Ltda., Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A. e Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.			**CNPJ da Devedora / Cedente** Cedentes: Urba Desenvolvimento Urbano S.A. - 10.571.175/0001-02 Urba 5 Loteamentos Ltda. - 36.525.003/0001-96 Urba 7 Loteamentos Ltda. - 42.144.641/0001-60 Urba 8 Loteamentos Ltda. - 42.428.440/0001-94 Urba 10 Loteamentos Ltda. - 44.507.888/0001-29 Urba 15 Loteamentos Ltda. - 42.620.780/0001-12 Urba 16 Loteamentos Ltda. - 44.621.516/0001-29 Urba 21 Loteamentos Ltda. - 45.024.923/0001-11 Urba 26 Loteamentos Ltda. - 46.616.684/0001-51 Urba 36 Loteamentos Ltda. - 47.540.940/0001-37 Urba 39 Loteamentos Ltda. - 47.541.122/0001-59 Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A. - 36.808.430/0001-81

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

		Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - 44.339.502/0001-17	
Devedor é cia aberta? N/A	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Pulverizado	**Devedor divulgou DF?** N/A
Regime Fiduciário SIM	**Previsão de revolvência** Não, mas há previsão de substituição.	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$104.087.393,91	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) IPCA	**Taxa de juros** 10,7010% (dez inteiros e sete mil e dez décimos de milésimo por cento)	**Critério juros** 252 dias	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias Úteis
Incorporação de juros? Sim, no primeiro evento apenas.	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** 15/12/2025	**Periodicidade de amortização** Variável
Dia de pgto da amortização 15/12/202	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** Primeiro evento em 15/12/202 e pagamento mensal a partir de 15/01/2026 (inclusive)	**Base para amortização** VNA	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim
Garantia Fidejussória? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Garantia Real? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Descrição da garantia Os CRI não contam com qualquer tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote.			
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** A qualquer momento	**Fórmula de resgate** Não	

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de Data de emissão** A qualquer momento	**Fórmula de amortex** Não		
Admite recompra? Sim	**Recompra a partir de** A qualquer momento	**Cláusula de vcto antecipado?** Não	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim, em alguns casos	
Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automático	**Público da oferta** Qualificado	**Bookbuilding** Não	**Distribuição parcial** Não
Regime de colocação Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não.	**Data de início de negociação** Após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta
Título sustentável Não	**Certificado por** N/A	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

Razão Social da Emissora Opea Securitizadora S.A.			**CNPJ da Emissora** 02.773.542/0001-22	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 489	**Série** Classe subordinada - sem divisão em subclasses
Data de emissão 22/09/2025	**Data de vencimento** Classe Subordinada – 15/07/2043	**Quantidade** 24.955.000	**Preço unitário (R$)** R$1,00	**Valor de Emissão (R$)** R$24.955.000,00
Instituição Custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda.		**Classe** Subordinada	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro CCI representativa de Direitos Creditórios Imobiliários	**Razão Social da Devedora / Cedente** Cedentes: Urba Desenvolvimento Urbano S.A., Urba 5 Loteamentos Ltda., Urba 7 Loteamentos Ltda., Urba 8 Loteamentos Ltda., Urba 10 Loteamentos Ltda., Urba 15 Loteamentos Ltda., Urba 16 Loteamentos Ltda., Urba 21 Loteamentos Ltda., Urba 26 Loteamentos Ltda.,		**CNPJ da Devedora / Cedente** Cedentes: Urba Desenvolvimento Urbano S.A. - 10.571.175/0001-02 Urba 5 Loteamentos Ltda. - 36.525.003/0001-96 Urba 7 Loteamentos Ltda. - 42.144.641/0001-60	

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

	Urba 36 Loteamentos Ltda., Urba 39 Loteamentos Ltda., Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A. e Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Urba 8 Loteamentos Ltda. - 42.428.440/0001-94 Urba 10 Loteamentos Ltda. - 44.507.888/0001-29 Urba 15 Loteamentos Ltda. - 42.620.780/0001-12 Urba 16 Loteamentos Ltda. - 44.621.516/0001-29 Urba 21 Loteamentos Ltda. - 45.024.923/0001-11 Urba 26 Loteamentos Ltda. - 46.616.684/0001-51 Urba 36 Loteamentos Ltda. - 47.540.940/0001-37 Urba 39 Loteamentos Ltda. - 47.541.122/0001-59 Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A. - 36.808.430/0001-81 Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - 44.339.502/0001-17

Devedor é cia aberta? N/A	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Pulverizado	**Devedor divulgou DF?** N/A
Regime Fiduciário SIM	**Previsão de revolvência** Não, mas há previsão de substituição.	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$104.087.393,91	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) IPCA.	**Taxa de juros** 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento)	**Critério juros** 252 dias	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias Úteis
Incorporação de juros? Sim, no primeiro evento apenas.	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** 15/08/2034	**Periodicidade de amortização** Integralmente na Data de Vencimento
Dia de pgto da amortização 15/08/2034	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de**	**Base para amortização** VNA	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

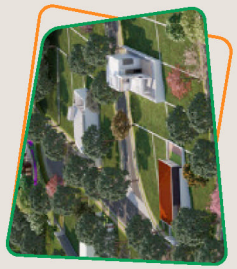
	Primeiro evento em 15/08/2034 e pagamento mensal a partir de 15/09/2034 (inclusive)		
Garantia Fidejussória? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Garantia Real? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Descrição da garantia Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote.			
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** A qualquer momento	**Fórmula de resgate** Não	
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de Data de emissão** A qualquer momento	**Fórmula de amortex** Não	
Admite recompra? Sim	**Recompra a partir de** A qualquer momento	**Cláusula de vcto antecipado?** Não	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim, em alguns casos

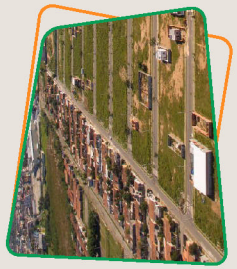
Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automático	**Público da oferta** Qualificado	**Bookbuilding** Não	**Distribuição parcial** Não
Regime de colocação Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não	**Data de início de negociação** Após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta
Título sustentável Não	**Certificado por** N/A	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ANEXO XI
CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

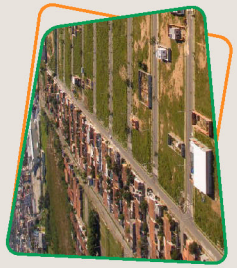
(*página deixada intencionalmente em branco*)





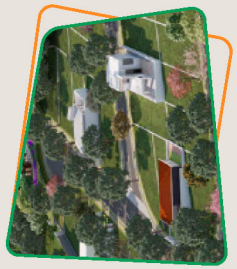
ANEXO - CARACTERÍSTICAS DAS CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

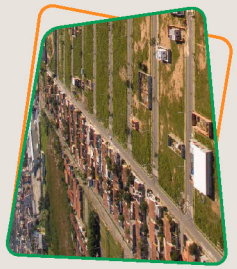
OPEA489E URBA3T25.001	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.001 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 72,648.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO LINS BRANCHINI **MATRÍCULA:**218451 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**219.083.098-22 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO EVANGELISTA, 230, -, JARDIM SÃO JOSÉ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0085, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.002	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.002 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,223.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLEITON GOMES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218825 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**270.932.878-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALTINO STEFANELLI, 99, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-223 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.003	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.003 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2039 **PRAZO VENCIMENTO:**5316 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 110,505.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIZ FELIPE FERREIRA DE MORAES **MATRÍCULA:**258144 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**417.900.668-59 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OITO, 577, -, RES MESSIAS PINTO AZEVE I, NOVA SERRANA, MG, Cep: 35528-522 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA T - LOTE 0019, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.004	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.004 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1563 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 178,140.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO LASINSCKI DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**076.219.136-81 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CABO FERNANDO NASCIMENTO EVANGELISTA, 77, -, RES PRESINTE TANCRE NEVES, UBERABA, MG, Cep: 38066-504 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0004, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.005	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.005 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,531.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAIANA DA SILVA **MATRÍCULA:**218429 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**464.239.508-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FIORI DONATO, 502, -, JD PATRIARCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-695 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0063, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.006	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.006 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4586 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,699.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRÉ DOMINGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**409.965.828-78 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ HENRIQUE DA COSTA, 210, -, CAJURU DO SUL, SOROCABA, SP, Cep: 18105-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

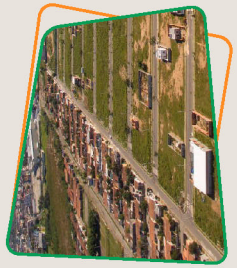
	ZADORA S.A			
OPEA489E URBA3T25.007	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,185.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDGAR JUSSIANI **MATRÍCULA:**218650 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**181.173.988-18 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.008	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.008 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,779.86 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TATIANE BRUNA NONATO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**381.313.838-06 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALFREDO DELLA SANTA, 11, -, JD DAMASCO II, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-577 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0011, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.009	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.009 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1604 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 219,212.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO CASSIO TAQUES DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**123990 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**050.328.621-42 **CARTÓRIO:**5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TREZENTOS E DEZ, 33, -, TIJUCAL, CUIABÁ, MT, Cep: 78088-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0015, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.010	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.010 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1208 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,977.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVANDRO FARIAS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**219022 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**318.082.618-52 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 100, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0105, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.011	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.011 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,352.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAURICIO BATISTA CANDIDO **MATRÍCULA:**97597 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**390.953.338-84 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EMERSON MARTINS, 15, -, CONJ HABITACIONAL AUGUSTO PAULA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19100-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0013, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.012	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.012 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5572 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,827.11 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESLLEY ANGELO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**107.191.636-09 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TONIQUINHO DOS SANTOS, 181, -, CONJ GUANABARA, UBERABA, MG, Cep: 38081-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0001, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





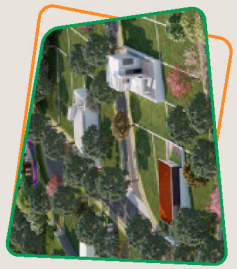
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

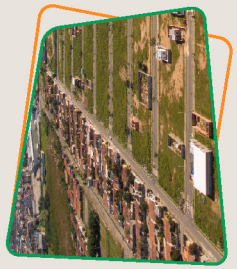
OPEA489E URBA3T25.013	URBA3T25.013 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 186,299.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANA ATAIDE BIGHETI PEREIRA **MATRÍCULA:**218938 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**249.142.998-52 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MADRE MAURINA BORGES DA SILVEIRA, 183, -, JD OLHOS D'ÁGUA I, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14029-189 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.014	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.014 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 136,334.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TATIANE DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**97753 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**333.228.028-76 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRAZ SCORZA, 185, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA L - LOTE 0034, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.015	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.015 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1532 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 139,205.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HEZROM ALEXANDRE DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**071.523.696-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA NIZA MARQUEZ GUARITÁ, 1315, -, CONJ MANOEL MENS, UBERABA, MG, Cep: 38082-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0008, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.016	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.016 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 165,871.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDER HUMBERTO DE OLIVEIRA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**078.461.226-90 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA GERALDO FORMIGA DO NASCIMENTO, 841, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-725 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0027, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.017	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.017 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONILSON DE SOUZA MEDINA **MATRÍCULA:**218814 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**168.189.778-47 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR WALTER BELIAN, 1265, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.018	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.018 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1543 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 183,354.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHELLE OLIVEIRA BARBOSA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**069.510.476-42 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA SARGENTO WILSON DAMASCENO DE MACEDO, 546, -, JD NENÊ GOMES, UBERABA, MG, Cep: 38067-740 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0042, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

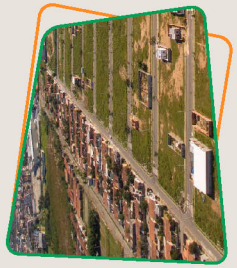
OPEA489E URBA3T25.019	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,621.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADENILSON BORGES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218804 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**903.319.826-68 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EMMA JOSEFA MIRANDA, 315, -, JD CRISTO RENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.020	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.020 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 96,823.60 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO PEREIRA DE MOURA **MATRÍCULA:**30031 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**004.885.468-93 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA RAFAEL DE PAULA OLIVEIRA, 217, -, JARDIM ICARAÍ, CAMPINAS, SP, Cep: 13051-415 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA A - LOTE 0032, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.021	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.021 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,543.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO SAADI MOTA **MATRÍCULA:**218668 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**260.099.758-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LUIZ EDUARDO TOLEDO PRADO, 4300, -, VILA DO GOLF, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14027-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.022	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.022 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3764 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 195,145.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAYKON SALATIEL RAIMUNDO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**015.755.476-78 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA THEODORO JÚLIANO, 25, -, JD ELZA AMUÍ I, UBERABA, MG, Cep: 38082-226 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0040, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.023	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.023 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL ELIZIARIO ARROTEIA **MATRÍCULA:**218899 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**405.707.968-81 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SARGENTO BUENO, 101, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-017 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0077, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.024	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.024 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,287.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO CARDOSO COSTA CRUZ **MATRÍCULA:**218984 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**388.955.478-45 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0067, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





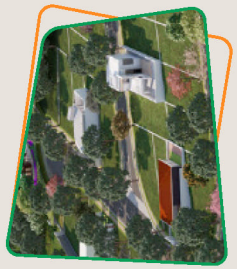
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

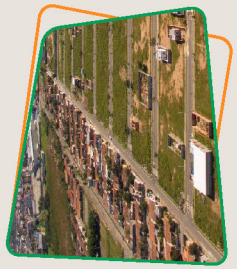
OPEA489E URBA3T25.025	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,353.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NOEDSON LEAL MOTA **MATRÍCULA:**218986 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**023.718.695-03 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IRINEU COLUCÇO, 235, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-128 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0069, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.026	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.026 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,868.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JHONE WILLIAN DE ANDRADE **MATRÍCULA:**218614 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**368.896.778-03 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA WANDA BASTOS SANTIAGO, 326, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-647 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.027	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.027 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5550 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 166,208.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MURILO AMARAL RODRIGUES DA CUNHA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**079.749.746-30 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OSWALDO CRUZ, 1015, -, ESTADOS UNIDOS, UBERABA, MG, Cep: 38015-230 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0026, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.028	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.028 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,510.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO RODRIGUES NERES **MATRÍCULA:**218733 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**051.628.516-55 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AL FRANCISCO CRISTÓFANI, 795, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.029	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.029 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1471 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,327.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WEBER WILSON FLAUZINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218824 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.983.828-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 429, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.030	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.030 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5358 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,323.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WEBER WILSON FLAUZINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218843 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.983.828-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 429, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

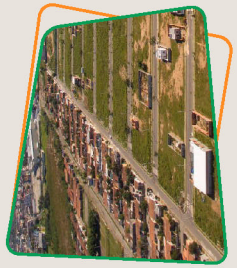
OPEA489E URBA3T25.031	**DATA CONTRATO:**05/11/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4523 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,612.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE FERREIRA DE LIMA **MATRÍCULA:**99347 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**036.435.004-08 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA COLÚMBIA, 262, -, RES ESTAS UNIS, UBERABA, MG, Cep: 38080-020 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA I - LOTE 0006, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.032	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.032 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,225.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANO PADILHO **MATRÍCULA:**30087 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**349.852.608-19 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ACRE, 131, -, JARDIM ENGENHO, MONTE MOR, SP, Cep: 13196-016 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0006, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.033	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.033 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VILSON ROBERTO CASSIANO **MATRÍCULA:**218547 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**307.330.298-09 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PROFESSOR BERNARDINO VICTORIO PREVIATELLO, 590, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-238 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0087, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.034	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.034 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 147,751.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MERARI DE SOUZA SILVA **MATRÍCULA:**140288 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**273.776.518-81 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MINAS GERAIS, 1755, -, JARDIM CARVALHO, BAURU, SP, Cep: 17030-742 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0016, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.035	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.035 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2031 **PRAZO VENCIMENTO:**2334 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 145,983.27 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOVELINO DA SILVA NOGUEIRA NETO **MATRÍCULA:**54769 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**032.534.286-56 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PINHEIRO, 72, -, ARVOREDO, CONTAGEM, MG, Cep: 32113-230 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0018, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.036	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.036 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1471 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,788.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WELDER WILSON FLAUZINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218983 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**393.337.468-54 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 429, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0066, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





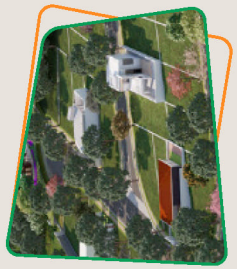
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

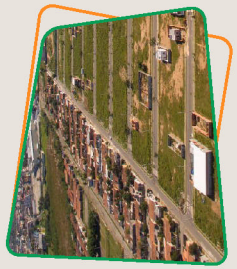
OPEA489E URBA3T25.037	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 212,639.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO MELO RODRIGUES **MATRÍCULA:**123889 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**139.397.097-43 **CARTÓRIO:**5° SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTO ANTONIO, S/N, -, CHAPADA DOS PAMPAS, CUIABÁ, MT, Cep: 78080-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0006, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.038	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.038 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.77 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CIDNÉIA APARECIDA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218897 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**338.985.878-43 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**POETA FERNANDO PESSOA, 351, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-078 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0075, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.039	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.039 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1229 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 59,440.85 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABRICIO MUNIZ DE SOUZA **MATRÍCULA:**218703 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**392.755.098-16 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANUEL DE MACEDO, 2763, -, PQ RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.040	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.040 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,640.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REINALDO CARDOSO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218727 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.675.448-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA INDEPENDÊNCIA, 4735, -, JARDIM JOÃO ROSSI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-527 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.041	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.041 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,177.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DORILEIA GLORIA DO CARMO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**148.263.778-27 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MADRE CATARINA TROIANO, 30, -, JD NOVA ESPERANÇA, SOROCABA, SP, Cep: 18061-455 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.042	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.042 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5759 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,424.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEX DE OLIVEIRA MENDES VERNEK **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**362.154.518-27 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EURICO VIEIRA CADOSOS, 380, -, COTIDIANOS, PIEDADE, SP, Cep: 18170-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0022, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

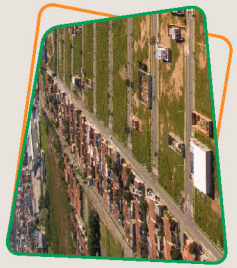
OPEA489E URBA3T25.043	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LIDIA BOLZZONI **MATRÍCULA:**218376 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**265.416.988-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARTIM AFONSO DE SOUZA, 96, -, VL MARIA LUIZA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.044	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.044 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUSTAVO HENRIQUE TOSTES DA SILVA **MATRÍCULA:**219072 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**401.586.538-31 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.045	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.045 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EZEQUIEL LAUREANO LOPES **MATRÍCULA:**218908 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.020.498-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE, 701, -, JD JÓQUEI CLUBE, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0086, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.046	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.046 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,764.58 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCIO SPÓSITO BARBOSA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**290.779.138-90 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SERAPHIM BANIETTI, 1080, -, CAGUASSU, SOROCABA, SP, Cep: 18072-856 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.047	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.047 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6260 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,774.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GILSON RODRIGUES SALOMÃO **MATRÍCULA:**54729 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**630.393.546-04 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DAS ÁGUIAS, 577, -, VIDA NOVA, VESPASIANO, MG, Cep: 33204-108 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0022, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.048	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.048 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5606 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,035.96 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANILO ANTONIO ARAUJO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**097.086.026-98 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DO BOSQUE, 136, -, BARRA FUNDA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01136-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA E - LOTE 0054, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





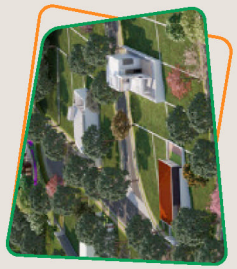
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

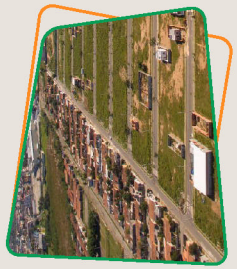
OPEA489E URBA3T25.049	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDERLY AFONSO AZEVEDO **MATRÍCULA:**218480 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**029.429.131-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA QR 4 CONJUNTO B, 40, -, CANDANGOLÂNDIA, BRASÍLIA, DF, Cep: 71725-402 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.050	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.050 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,211.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELA APARECIDA REZENDE **MATRÍCULA:**218752 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.281.476-31 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.051	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.051 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5542 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,761.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**AMANDA SOUZA DE JESUS **MATRÍCULA:**218532 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**439.142.898-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0072, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.052	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.052 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,971.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO AMARAL DE ASSIS **MATRÍCULA:**218408 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**864.025.361-72 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SALVADOR DI FÁZIO FILHO, 534, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-465 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.053	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.053 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 196,606.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS DORNFELD BORGES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**103.600.906-80 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO ALEIXO, 182, -, LOTEAMENTO NÚCLEO OPERÁRIO, UBERABA, MG, Cep: 38072-374 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0004, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.054	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.054 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,983.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREA VIEIRA **MATRÍCULA:**257817 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.047.248-37 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GANA, 195, -, NÚCLEO RES VL VITÓRIA, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-773 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA L - LOTE 0041, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

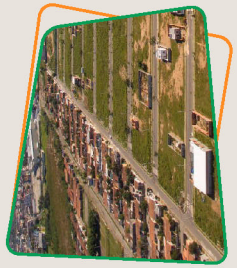
OPEA489E URBA3T25.055	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1526 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 155,139.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SARAH JENIFFER CARVALHO MEDEIRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**084.742.726-96 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA PERDIZ, 367, -, CYRELA LANDSCAPE, UBERABA, MG, Cep: 38070-687 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA I - LOTE 0059, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.056	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.056 **DATA CONTRATO:**05/02/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5923 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 149,375.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NARCISO BATISTA CARDOSO **MATRÍCULA:**99393 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**612.319.373-27 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA NIZA MARQUEZ GUARITÁ, 1315, -, CONJ MANOEL MENS, UBERABA, MG, Cep: 38082-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA J - LOTE 0022, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.057	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.057 **DATA CONTRATO:**05/01/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5680 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,535.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO HENRIQUE VENANCIO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**55121 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**099.111.926-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SÍLVIA LÚCIA, 116, -, SANTA MARTINHA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33860-360 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 23 - LOTE 0014, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.058	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.058 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,988.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALISSON ROBERTO DA SILVA **MATRÍCULA:**55208 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**736.783.846-68 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALÉM PARAÍBA, 181, -, LAGOINHA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 31210-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 27 - LOTE 0018, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.059	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.059 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 63,235.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIELA LETICIA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218439 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**387.933.658-02 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0073, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.060	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.060 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 203,771.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DARLENE CRISTINE DE SOUZA **MATRÍCULA:**218932 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**317.264.628-97 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VEREADOR SATURNINO ROCHA, 9999, -, RES NASCENTE PARAÍSO, SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO, MG, Cep: 37952-494 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





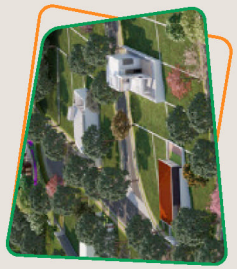
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

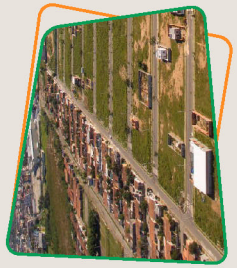
	URBA3T25.061	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.061	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,030.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO VINICIUS ARAUJO XAVIER **MATRÍCULA:**97681 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**392.074.898-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA MASAHARU AKAKI, 869, -, PQ WATAL ISHIBASHI, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19033-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0030, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.062	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.062 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LIDIA BOLZZONI **MATRÍCULA:**218375 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**265.416.988-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARTIM AFONSO DE SOUZA, 96, -, VL MARIA LUIZA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.063	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.063 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,607.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA GEANE DA SILVA **MATRÍCULA:**218851 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**967.809.402-91 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALFREDO POGGI, 420, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.064	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.064 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FILIPE QUINTERO **MATRÍCULA:**218574 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**395.261.588-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA D, 235, -, RECREIO INTERNACIONAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-582 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0114, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.065	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.065 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4417 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 193,869.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATA CRISTALDO DA SILVA **MATRÍCULA:**124019 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**003.836.321-61 **CARTÓRIO:**5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FOZ DO IGUAÇU, 4, -, MORADA DA SERRA, CUIABÁ, MT, Cep: 78055-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0008, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.066	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.066 **DATA CONTRATO:**05/03/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5925 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 148,314.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA RODRIGUES CAETANO **MATRÍCULA:**99597 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**069.989.866-88 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUCLIDES CAETANO PEREIRA, 181, -, CONJ MARINGÁ II, UBERABA, MG, Cep: 38082-670 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA Q - LOTE 0010, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

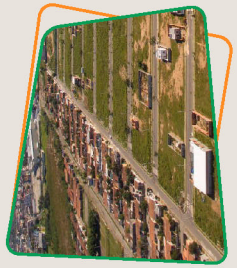
	URBA3T25.067	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.067	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5612 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,332.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIÂNGELA LIBERATO **MATRÍCULA:**218722 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.129.068-71 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO MENEGUCI, 327, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-016 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.068	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.068 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4679 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 179,838.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDER HENRIQUE DURANTE **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**317.619.608-30 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GERALDO RODRIGUES, 36, -, PARQUE SÃO JOÃO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-762 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0021, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.069	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.069 **DATA CONTRATO:**05/06/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 100,174.11 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VONANE MARCELO RODRIGUES PEDRO **MATRÍCULA:**37222 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**175.854.958-03 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARNALDO CÉSAR ANDRADE, 35, -, VILA DOS IPÊS, BOITUVA, SP, Cep: 18556-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA G - LOTE 0042, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.070	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.070 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 130,901.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FAUSTO FRANZONI **MATRÍCULA:**258130 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**180.349.288-01 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OSVALDO FABRETTI, 137, -, JARDIM BASSOLI, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-175 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA T - LOTE 0005, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.071	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.071 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2039 **PRAZO VENCIMENTO:**5195 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 106,056.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WEBER WILSON FLAUZINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218602 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.983.828-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 429, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0142, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.072	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.072 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5925 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 216,524.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIELLY VITORIA ALMEIDA FERREIRA **MATRÍCULA:**123866 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**059.965.941-61 **CARTÓRIO:**5° SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BECO DO AMPER, 97, -, NOVO COLORADO, CUIABÁ, MT, Cep: 78045-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0007, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





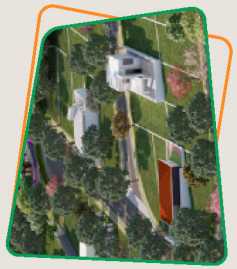
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

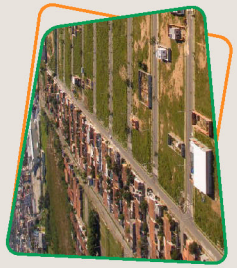
OPEA489E URBA3T25.073	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1501 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,443.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO DE MENESES **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**110.559.208-11 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VERA LÚCIA DE OLIVEIRA TAVARES, 17, -, PQ S ESMERALS II, MARÍLIA, SP, Cep: 17516-722 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA P - LOTE 0002, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.074	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.074 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,621.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDERSON DOS SANTOS MARTINS **MATRÍCULA:**97942 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**328.613.698-09 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ZERIAL, 553, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA V - LOTE 0023, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.075	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.075 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5762 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,183.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERICA FERREIRA DE AQUINO SANTOS **MATRÍCULA:**37041 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**334.971.778-06 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CABAPOAMA, 106, -, VILA SIMONE, SÃO PAULO, SP, Cep: 08110-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0039, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.076	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.076 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,210.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELA APARECIDA REZENDE **MATRÍCULA:**218751 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.281.476-31 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.077	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.077 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,531.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEANDRO DOS SANTOS DE PAULA **MATRÍCULA:**218420 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**303.760.918-43 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANA AMADO, 203, -, JARDIM ZARA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0054, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.078	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.078 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,336.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DOUGLAS AULIZETE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**30189 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.142.218-38 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA COSME JOSÉ SEVERINO, 490, -, JD SANTIAGO (NOVA VENEZA), SUMARÉ, SP, Cep: 13181-492 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F1 - LOTE 0003, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

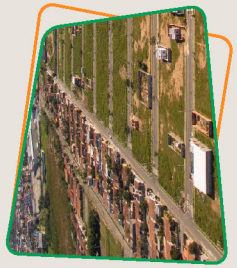
OPEA489E URBA3T25.079	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,183.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE BRITO OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218989 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**460.161.178-46 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0072, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.080	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.080 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,621.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEXANDRA PEREIRA DE MELO RIBEIRO **MATRÍCULA:**218811 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**371.132.298-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.081	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.081 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,809.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO CALDEIRA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**278.852.448-06 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DALVA DOS SANTOS FERNANDES, 86, -, JD DAMASCO I, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-552 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0022, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.082	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.082 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBENS RODRIGUES DA CUNHA NETO **MATRÍCULA:**218579 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**063.029.146-20 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO GOMES FROSSARD, 500, -, NOVA ALIANÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-586 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0119, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.083	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.083 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 173,132.66 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO FERREIRA DE SOUZA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.980.708-83 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OTÁVIO RODRIGUES, 106, -, JARDIM SERRANO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-150 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0016, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.084	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.084 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1665 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 127,712.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO HENRIQUE NISHIHARA **MATRÍCULA:**140271 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**228.800.608-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CORONEL ALVES SEABRA, 2840, -, VILA BOM JESUS, BAURU, SP, Cep: 17064-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0021, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





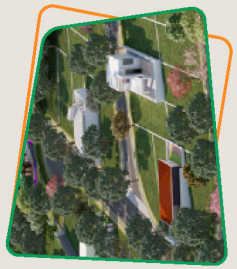
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

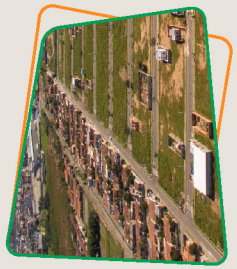
OPEA489E URBA3T25.085	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1587 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 188,890.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVALDO DOMINGOS DE AMORIM **MATRÍCULA:**123833 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**570.138.371-72 **CARTÓRIO:**5° SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/11/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANGA LARGA, 394, -, JD JOCKEY CLUB, CUIABÁ, MT, Cep: 78094-706 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0022, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/11/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.086	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.086 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,338.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO ROCHA MARQUES **MATRÍCULA:**97616 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**317.020.738-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AUGUSTO VICENTIM, 1549, -, JARDIM REAL, PRESIDENTE EPITÁCIO, SP, Cep: 19470-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0032, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.087	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.087 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,881.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GEILE CASTILHO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**54801 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**902.381.686-20 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAVIÚNA, 580, -, JARDIM LAGUNA, CONTAGEM, MG, Cep: 32140-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0004, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.088	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.088 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 193,052.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JESSICA PAULA MOTA DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**130.766.916-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAJOR EUSTÁQUIO, 730, -, SÃO BENEDITO, UBERABA, MG, Cep: 38022-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0026, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.089	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.089 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOYCE ELAINE GUALTOLINI **MATRÍCULA:**218679 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**362.287.138-50 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA AVENIDA MIGUEL PADUA, 250, -, BONFIM PAULISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14110-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.090	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.090 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,871.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON DOS REIS FIRMINO GONCALVES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**030.913.186-30 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA OLÍMPIO JACINTO DA SILVA, 1400, -, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0025, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

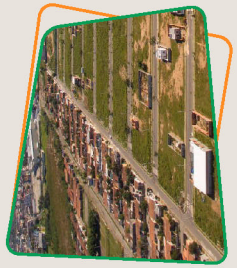
OPEA489E URBA3T25.091	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,242.59 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SIMONE APARECIDA HENRIQUE **MATRÍCULA:**218850 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**135.642.768-58 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BENEDITO FRANCISCO, 655, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.092	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.092 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,540.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREA SIMONE DOMINGOS **MATRÍCULA:**30072 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**261.523.728-44 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUCALIPTO, 536, -, PQ S PINHEIROS, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13184-580 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA C - LOTE 0015, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.093	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.093 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,128.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IRENE FERREIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**218909 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**164.003.908-20 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDITO FRANCISCO, 655, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0087, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.094	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.094 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 108,710.58 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIELA GONÇALVES VALENTIM **MATRÍCULA:**218901 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**399.460.998-45 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEVERINO RODRIGUES, 3612, -, RESIDENCIAL REGISSOL I, MIRASSOL, SP, Cep: 15133-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0079, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.095	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.095 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 123,446.64 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESCLEY VIEIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.144.068-65 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSORA GUIOMAR RIBEIRO NOVAES, 66, -, CONJ HABITACIONAL STA MARIA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-005 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.096	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.096 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 133,258.66 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL FARINELLI BERALDO **MATRÍCULA:**140322 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**423.365.138-54 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO JOÃO ANTÔNIO, 1030, -, VL ST ANTÔNIO, BAURU, SP, Cep: 17013-033 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0023, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





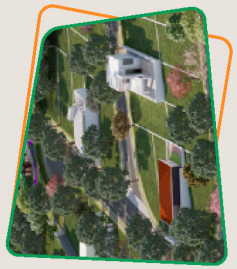
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

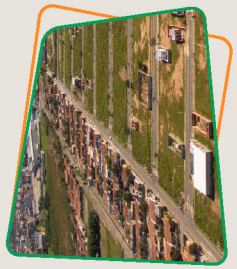
OPEA489E URBA3T25.097	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1542 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 171,912.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DOUGLAS BERNARDES DE ALMEIDA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**034.945.391-89 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SÃO LUIZ GONZAGA, 158, -, PQ SÃO GERALDO, UBERABA, MG, Cep: 38031-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0041, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.098	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.098 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,265.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBENS RODRIGUES DA CUNHA NETO **MATRÍCULA:**218580 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**063.029.146-20 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO GOMES FROSSARD, 500, -, NOVA ALIANÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-586 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0120, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.099	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.099 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 132,338.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANSELMO ARAUJO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**97685 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**136.524.828-32 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO FERREIRA DE CASTILHO FILHO, 8, -, JD PQ MORUMBI, SÃO PAULO, SP, Cep: 05712-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0034, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.100	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.100 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 163,418.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO MARCOS DOS SANTOS CRUZ **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**349.311.178-99 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO GARCIA PARRA, 463, -, JARDIM NACIONAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17523-310 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0030, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.101	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.101 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5575 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,716.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCIANA ALVES PAULINO **MATRÍCULA:**218907 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**294.304.478-40 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0085, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.102	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.102 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4721 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 171,951.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANGELINA APARECIDA LIMA **MATRÍCULA:**99548 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**072.435.096-90 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LONDRINA, 748, -, CONJ JOSÉ VALLIM MELO, UBERABA, MG, Cep: 38037-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA O - LOTE 0022, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

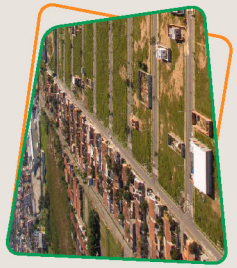
	URBA3T25.103	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.103	**DATA CONTRATO:**05/12/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5763 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,112.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUSTAVO DA SILVA GRANADO **MATRÍCULA:**37264 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.935.858-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ELVIRA MARIA GHIRALDI BETTINI, 152, -, RESIDENCIAL ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0021, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.104	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.104 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5605 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 171,635.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS PAULO MARCAL GARCIA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**134.924.136-92 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ANTÔNIO RODRIGUES DA CUNHA CASTRO, 1501, -, VILA CRAIDE, UBERABA, MG, Cep: 38071-500 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0026, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.105	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.105 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,935.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALESSANDRA MIGUEL FONTES **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**253.817.608-50 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUCLIDES DA SILVA NUNES, 84, -, JARDIM MORUMBI, MARÍLIA, SP, Cep: 17526-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0009, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.106	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.106 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,529.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ITALO GUILHERME DA SILVA FRANCO **MATRÍCULA:**54733 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**080.381.256-65 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PAQUETÁ, 330, -, LAGOINHA LEBLON (VEN NOVA), BELO HORIZONTE, MG, Cep: 31575-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0026, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.107	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.107 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5762 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,984.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GENIVAL ARAUJO DA SILVA **MATRÍCULA:**36876 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**205.966.808-56 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO GALVÃO PACHECO, 593, -, VL SÃO VICENTE PAULA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-612 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0029, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.108	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.108 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,853.58 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME PEREIRA ESTEBAN **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**461.939.568-40 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAURO DE ALMEIDA BARROS, 31, -, PARQUE SÃO JOÃO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-764 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





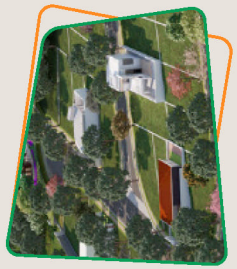
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

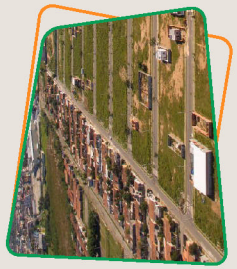
	URBA3T25.109	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.109	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 145,041.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLORINDO BALDUINO **MATRÍCULA:**257562 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**053.504.598-05 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR DÉCIO BIERREMBACH DE CASTRO, 52, -, S PALMEIRAS, CAMPINAS, SP, Cep: 13092-573 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA G - LOTE 0019, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.110	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.110 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1587 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,790.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEVERINO RAMOS PEREIRA **MATRÍCULA:**36869 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**880.298.914-15 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROBSON GALVÃO, 91, -, CONJ HABITACIONAL E SABINE JULIANE, BOITUVA, SP, Cep: 18557-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0022, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.111	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.111 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 106,845.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL DA SILVA JUNIOR **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.449.438-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VICTÓRIA BARTOLOMAS MASCHETO, 65, -, VILA DOMINGUES, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-530 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.112	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.112 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 88,370.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO CORNELIO FRANCO **MATRÍCULA:**97777 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**040.602.478-20 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HEITOR GRAÇA, 235, -, VILA INDUSTRIAL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19013-360 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0025, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.113	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.113 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1532 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 142,560.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JEFFERSON LUIZ RODRIGUES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**013.024.906-80 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÁBILE PADOVANI FRANCO, 160, -, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-657 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0006, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.114	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.114 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 86,936.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROMEU ZAMPOLO NETO **MATRÍCULA:**218748 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**359.240.008-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR PAULO DE PINHO MONTEIRO, 295, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-285 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

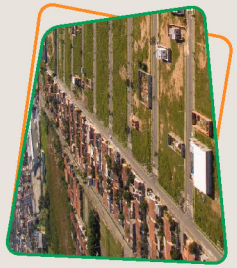
OPEA489E URBA3T25.115	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,008.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL DA SILVA GOMIDES **MATRÍCULA:**218817 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**489.353.518-81 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JORGE PIZÃO FERREIRA, 240, -, JD HORIZONTE VER, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-252 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.116	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.116 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,033.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANIR DE SOUZA **MATRÍCULA:**54939 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**732.092.876-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MILZA DE OLIVEIRA NOGUEIRA, 161, -, BOM SOSSEGO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33860-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 14 - LOTE 0010, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.117	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.117 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 194,158.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESLEY ASSUNÇÃO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**432.988.128-46 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDICTO WENCESLAU MENDES, 171, -, JD NOVA MANCHESTER, SOROCABA, SP, Cep: 18052-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0019, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.118	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.118 **DATA CONTRATO:**05/10/2023 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**2475 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 136,046.64 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUANA DE JESUS SANTANA **MATRÍCULA:**55246 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**052.266.825-90 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA QUARENTA E DOIS, 352, -, JARDIM VERONA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33821-054 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 28 - LOTE 0030, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.119	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.119 **DATA CONTRATO:**05/03/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5703 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 117,412.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEI RODRIGUES QUEIROZ **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**110.290.388-48 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUBENS PIRES, 153, -, JD STA CATARINA, SOROCABA, SP, Cep: 18079-486 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LOTE 0038, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.120	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.120 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,935.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALESSANDRA MIGUEL FONTES **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**253.817.608-50 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUCLIDES DA SILVA NUNES, 84, -, JARDIM MORUMBI, MARÍLIA, SP, Cep: 17526-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0008, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





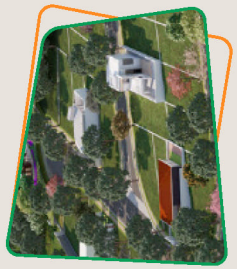
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

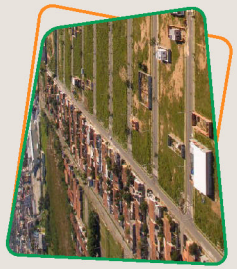
	URBA3T25.121	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.121	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS JHONNY SOUZA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218520 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**061.442.993-51 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 199, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0060, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.122	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.122 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 105,206.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCIANO JEFFERSON BRISOLLA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**197.192.958-13 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR SORIANO MAGALHÃES, 376, -, JD PROMISSÃO, SÃO PAULO, SP, Cep: 04753-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.123	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.123 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,698.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME NEVES LEAL **MATRÍCULA:**218499 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**454.450.218-74 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EGYDIO STEFANELLI, 113, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-074 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.124	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.124 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5513 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 208,411.39 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PETERSON MARQUES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**012.069.326-78 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUXEMBURGO, 383, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38070-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0020, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.125	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.125 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 156,911.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANIEL GARCIA LEAL FILHO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**029.437.088-95 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÁRTICA, 1232, -, JARDIM VITÓRIA, MARÍLIA, SP, Cep: 17520-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0007, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.126	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.126 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6291 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 133,798.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HEVERTON LUCAS DOS REIS **MATRÍCULA:**55685 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**064.339.076-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEIS, 315, -, SANTANA II, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33920-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 50 - LOTE 0002, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

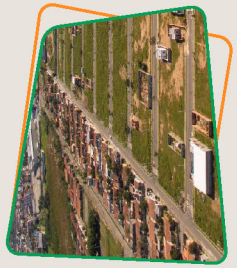
OPEA489E URBA3T25.127	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,819.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ ISMAEL DE ALVARENGA **MATRÍCULA:**99502 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**002.721.886-46 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**7.4424% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LONDRINA, 527, -, CONJ JOSÉ VALLIM MELO, UBERABA, MG, Cep: 38037-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0011, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.128	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.128 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 164,664.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA PAULA SOARES DE ARAUJO **MATRÍCULA:**99651 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**060.822.453-77 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO RODRIGUES DE ANDRADE, 363, -, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-053 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA S - LOTE 0003, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.129	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.129 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4607 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 187,251.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ABDUL DIAZ VEGA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**004.733.586-62 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NARCISO TEDESCO, 78, -, JD SÃO MARCOS, SOROCABA, SP, Cep: 18056-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0018, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.130	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.130 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 103,196.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**STELA LORENA DA SILVA BRITO **MATRÍCULA:**30098 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**545.066.228-98 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO ALVARES CABRAL, 269, -, JD AMANDA II, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13188-182 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0017, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.131	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.131 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,770.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JÉSSICA DE AQUINO GOMES **MATRÍCULA:**97776 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**440.113.388-93 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ BUENO, 203, -, JARDIM TROPICAL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0024, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.132	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.132 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 169,107.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALDEMIR PEREIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**314.349.118-37 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA ESTRADA DO JUCURUPAVA, 56, -, JUCURUPAVA, SALTO DE PIRAPORA, SP, Cep: 18160-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0002, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





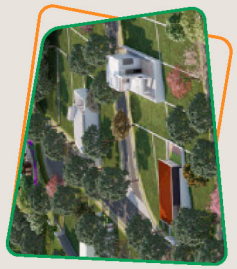
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

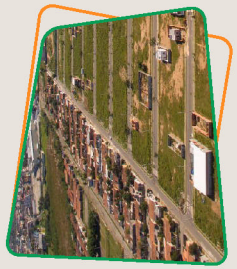
	URBA3T25.133	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.133	**DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 88,370.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADENILTON RIBEIRO **MATRÍCULA:**97775 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**080.340.718-11 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CERATA DONZELI BONGIOVANI, 748, -, JD NOVO BONGIOVANI, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19026-675 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0023, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.134	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.134 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 138,741.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JHONNATAN DOUGLAS JANUARIO FRANCO **MATRÍCULA:**54730 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**106.295.376-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RIO DE JANEIRO, 168, -, MENEZES (JUSTINÓPOLIS), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33913-490 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0023, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.135	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.135 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5762 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 148,366.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIANO GONSALVES DE LIMA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**934.324.299-91 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROMUALDO BORGHESI, 73, -, JARDIM TATIANA, SOROCABA, SP, Cep: 18052-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0002, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.136	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.136 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 78,319.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NICOLAS DOS SANTOS PAIZ **MATRÍCULA:**218720 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**456.200.428-20 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**NESTOR TRIVELINI, 1218, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.137	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.137 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 108,675.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OSMAR LUIZ DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**117.741.954-88 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA EUGÊNIA OLIVEIRA, 289, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-155 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.138	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.138 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4737 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 115,642.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL ROGER NONATO DE BRITO **MATRÍCULA:**55264 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.899.166-92 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**9.3807% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ESCRITOR RUI BARBOSA, 235, -, BELVEDERE, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33821-442 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 29 - LOTE 0018, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

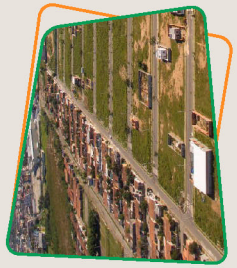
	URBA3T25.139	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.139	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 161,819.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CIRO DE OLIVEIRA SANTOS NETO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.018.916-07 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA NIZA MARQUEZ GUARITÁ, 1315, -, CONJ MANOEL MENS, UBERABA, MG, Cep: 38082-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0055, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.140	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.140 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 121,829.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL ROSADO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**509.205.018-77 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA R ELIAS EDUARDO DE OLIVEIRA, 320, -, JD S M PAULINIA, SOROCABA, SP, Cep: 18100-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0004, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.141	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.141 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 134,592.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAÍS RAQUEL DE OLIVEIRA MENDES **MATRÍCULA:**140266 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**467.900.508-41 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA BABILÔNIA, 569, -, PQ STA EDWIGES, BAURU, SP, Cep: 17067-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0016, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.142	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.142 **DATA CONTRATO:**05/05/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5743 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 83,624.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDERSON ANTUNES GOMES **MATRÍCULA:**37290 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**363.661.628-59 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA DA SERVIDÃO, 28, -, AGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA H - LOTE 0047, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.143	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.143 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 140,937.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SANDRA REGINA SANTANA SILVA **MATRÍCULA:**54714 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**012.299.286-50 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA SÃO JUDAS TADEU, 1403, -, SANTA CECÍLIA, ESMERALDAS, MG, Cep: 32809-426 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0007, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.144	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.144 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4617 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 114,008.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SERGIO FERREIRA RODRIGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**099.067.618-81 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO ACÁCIO DE MARCOS, 36, -, VILA HARO, SOROCABA, SP, Cep: 18015-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





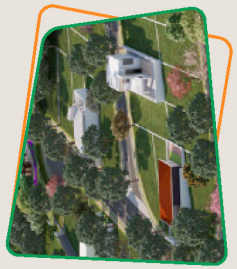
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

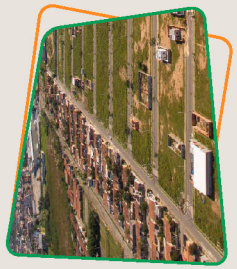
OPEA489E URBA3T25.145	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,178.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL NAVARRO GOMES **MATRÍCULA:**140363 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.355.468-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENGENHEIRO SAINT MARTIN, 1349, -, CENTRO, BAURU, SP, Cep: 17015-351 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0029, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.146	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.146 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1136 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 53,292.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DAVI ALVES MORSELLI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**104.634.478-16 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA DA FRATERNIDADE, 525, -, JD NOVA AMERICA, OSASCO, SP, Cep: 06000-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0067, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.147	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.147 **DATA CONTRATO:**05/03/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 117,412.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIOVANNA DE ARRUDA QUEIROZ **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**518.608.748-35 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUBENS PIRES, 153, -, JD STA CATARINA, SOROCABA, SP, Cep: 18079-486 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 26 - LOTE 0039, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.148	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.148 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1573 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 175,569.86 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO SOUZA NUNES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**078.945.066-64 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EPITÁCIO PESSOA, 87, -, JD ALEXANDRE CPS, UBERABA, MG, Cep: 38010-290 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0002, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.149	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.149 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 101,366.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIA SOUZA DA SILVA **MATRÍCULA:**218397 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**444.399.478-59 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**IDA MARIA LAGGO TUNIS, 539, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-088 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.150	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.150 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5772 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,057.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**257374 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**482.426.348-40 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO ROCHA BATISTA, 215, -, JD AERONAVE VIRACOPOS, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-114 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA A1 - LOTE 0002, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

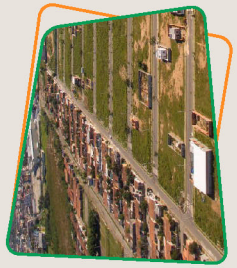
OPEA489E URBA3T25.151	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 143,140.39 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEXANDRE CESARIO **MATRÍCULA:**54732 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**493.689.746-91 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARARAQUARA, 149, -, NOVA SUÍSSA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30421-257 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0025, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.152	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.152 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,612.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ARTHUR TEIXEIRA PEREIRA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**356.320.638-44 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO CHARUTO, 63, -, JD TEOTÔNIO VILELA, MARÍLIA, SP, Cep: 17523-824 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0057, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.153	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.153 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5407 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,308.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL MARTINS DE LIMA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.873.868-97 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA MARTIM AFONSO, 87, -, JD MONTE CASTELO, MARÍLIA, SP, Cep: 17522-272 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA Q - LOTE 0028, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.154	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.154 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1542 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 163,525.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO CÉSAR VAZ **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**076.608.646-10 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO MEIRELES, 346, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38017-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0028, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.155	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.155 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4424 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,004.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEILA PATRICIA DE BRITO PEREIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**374.426.118-26 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BERTÍLIA LAUREANO, 214, -, JD SÃO LUCAS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-684 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0016, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.156	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.156 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 132,663.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALISSON FABRICIO DE PAULA DOMINGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**403.278.948-73 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ CARLOS DE CAMPOS, 141, -, VILA VASQUES, VOTORANTIM, SP, Cep: 18111-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0033, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





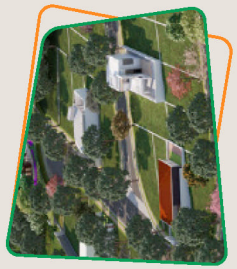
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

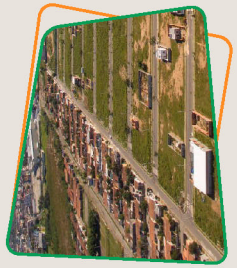
	ZADORA S.A			
OPEA489E URBA3T25.157	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1511 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 205,190.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO RODRIGUES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**078.495.456-99 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0008, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.158	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.158 **DATA CONTRATO:**05/01/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5680 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,038.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA NATALIA DE SOUZA **MATRÍCULA:**54976 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**999.899.996-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ GONÇALVES VIANA, 121, -, FLORENÇA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33823-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0010, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.159	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.159 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,453.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBENS MENDES SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**047.598.605-92 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LEONARDO BRAZ DE PAULA LERCO, 102, -, JD RES MORA S FLORES, SOROCABA, SP, Cep: 18087-758 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0022, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.160	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.160 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2039 **PRAZO VENCIMENTO:**5041 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,962.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BENEDITO THOMAZ SIQUEIRA **MATRÍCULA:**257879 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**102.539.408-93 **CARTÓRIO:**3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JANANAYRA, 1247, -, VILA AEROPORTO, CAMPINAS, SP, Cep: 13054-132 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA M - LOTE 0010, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.161	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.161 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,113.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ZAQUEU SANTOS BISPO **MATRÍCULA:**257871 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**859.519.405-08 **CARTÓRIO:**3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA URBANO JOSÉ BRATIFISCHI, 155, -, JD PLANALTO VIRACOPOS, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-006 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA M - LOTE 0002, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.162	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.162 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1511 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 181,859.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JAQUELINY MAGALI SILVA FERNANDES **MATRÍCULA:**140265 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**430.334.048-04 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA ALEXANDRIA, 7041, -, PQ STA EDWIGES, BAURU, SP, Cep: 17067-600 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0015, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

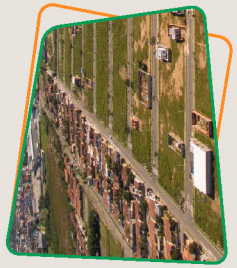
OPEA489E URBA3T25.163	**DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 106,234.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NATÃ SILAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**520.443.208-60 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA GONÇALVES, 205, -, JD NOVO MUNDO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-065 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0027, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.164	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.164 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE HENRIQUE DE ANDRADE DOMINGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**514.141.968-14 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADÃO MARTINS, 112, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-165 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.165	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.165 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4556 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,004.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNA APARECIDA FERNANDES DE SOUZA SANTOS **MATRÍCULA:**36870 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**560.502.908-81 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA R JOAQUIM CISOTTO, 322, -, P ECOLOGICO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0023, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.166	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.166 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 148,203.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS LEITE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**293.714.038-61 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LÁZARA FERRARI SHIMIZU, 174, -, CONJ RES ALCIR RAINERI, MARÍLIA, SP, Cep: 17512-882 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA N - LOTE 0015, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.167	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.167 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 230,072.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MURILO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**99494 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.581.896-01 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GOIÁS, 785, -, SANTA MARIA, UBERABA, MG, Cep: 38050-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0003, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.168	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.168 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,937.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL AUGUSTO SANTANA SILVA **MATRÍCULA:**54716 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**700.797.556-90 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA SÃO JUDAS TADEU, 1403, -, SANTA CECÍLIA, ESMERALDAS, MG, Cep: 32809-426 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0009, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





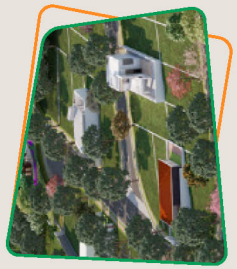
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

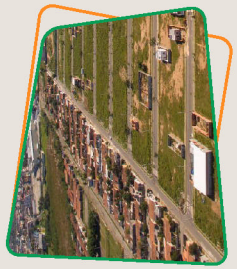
OPEA489E URBA3T25.169	**DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,793.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAQUEL NATIELLY DE LIMA AMAR **MATRÍCULA:**54728 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**120.999.917-07 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOS GUARANIS, 241, -, CENTRO, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30120-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0021, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.170	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.170 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4433 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 171,011.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANYA DE MAGALHAES FERREIRA DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**123910 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**829.616.701-87 **CARTÓRIO:**5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DEZESSEIS, 16, -, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, MT, Cep: 78088-530 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0003, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.171	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.171 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5510 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 157,464.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCIENE CRISTINA ALVES DE MORAES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**098.187.696-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0005, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.172	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.172 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,937.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMUEL BRAZ SARDINHA **MATRÍCULA:**54828 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**131.689.466-56 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DAS ROMÃS, 35, -, MANACÁS, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30840-729 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0031, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.173	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.173 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1501 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,110.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS HUMBERTO DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**755.218.306-34 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÁBILE PADOVANI FRANCO, 90, -, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-657 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0003, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.174	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.174 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1481 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,086.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SORAYA KARINE LEANDRIN FERNANDES **MATRÍCULA:**140289 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**304.840.728-62 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ COSTA RIBEIRO, 5005, -, JD VÂNIA MARIA, BAURU, SP, Cep: 17063-480 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0017, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

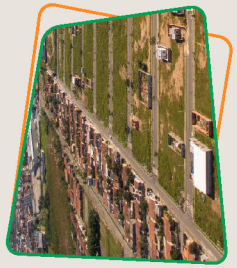
OPEA489E URBA3T25.175	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMUEL CLEMENTE **MATRÍCULA:**218463 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.166.748-35 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ONDIBECTE SILVEIRA, 375, -, JARDIM PALMA TRAVASSOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-140 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.176	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.176 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,156.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISAQUE SENA DIAS PEREZ FERRAZ **MATRÍCULA:**54806 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**172.125.156-12 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DAS NEVES FIGUEIREDO CARLOS, 361, -, SEVILHA (1ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0009, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.177	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.177 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 154,382.85 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICHARD ARENAS CASTADELLI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**408.315.698-83 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NEUSA APARECIDA BIANCALANA, 73, -, PEDRO MATHEUS, MARÍLIA, SP, Cep: 17527-641 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA O - LOTE 0019, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.178	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.178 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4434 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,863.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA NELIA PEREIRA MOREIRA **MATRÍCULA:**55025 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**981.025.246-34 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**9.3807% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SHIRLEY REGINA DAS CHAGAS, 130, -, SERRANO, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30882-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 18 - LOTE 0002, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.179	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.179 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,819.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROSIMEIRE APARECIDA DE ALVARENGA **MATRÍCULA:**99501 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**013.867.846-48 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**7.4424% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LEOPOLDO ANTÔNIO DA CRUZ, 163, -, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-057 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0010, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.180	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.180 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 156,865.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO ANTONIO DE SOUSA MACEDO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**999.028.693-00 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PIAUÍ, 1550, -, SANTA MARIA, UBERABA, MG, Cep: 38050-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0002, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





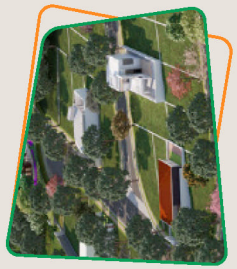
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

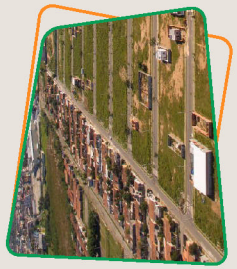
OPEA489E URBA3T25.181	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 148,541.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA CAROLINA PAROLO **MATRÍCULA:**218944 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**466.963.178-05 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DAMÁZIO GARÇÃO, 36, -, ANTÔNIO MARINCEK, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14061-029 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.182	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.182 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 231,569.34 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIA JANAINA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**083.852.216-54 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0007, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.183	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.183 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,725.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA MARTINS BURANELI **MATRÍCULA:**218829 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.121.868-44 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ISAÍAS JOSÉ FERREIRA, 907, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.184	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.184 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2036 **PRAZO VENCIMENTO:**3946 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,502.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIANO DE SOUSA SANTOS **MATRÍCULA:**36926 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**396.623.848-98 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BATISTA FAVORETTI, 1311, -, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0048, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.185	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.185 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,978.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JUNEOR FERNANDO PRANISKI **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**387.332.158-04 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DORELLI DE MAGALHÃES, 11, -, JD RES RENASCENCE, SOROCABA, SP, Cep: 18108-311 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.186	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.186 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4423 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 105,456.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DARCI APARECIDO ANTÔNIO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**043.327.268-63 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RENATO ARAÚJO, 281, -, JARDIM ARAÚJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-457 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 37 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

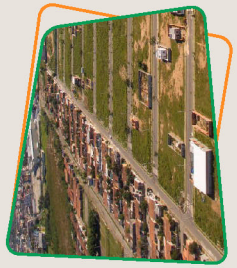
OPEA489E URBA3T25.187	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,478.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TARSILA SOUZA DA SILVA NARDI **MATRÍCULA:**218500 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**378.601.138-99 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**HENRIQUE GARBELLINI, 35, -, SANTA CRUZ, BATATAIS, SP, Cep: 14305-054 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.188	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.188 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,151.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESLEI VITORINO **MATRÍCULA:**218476 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.323.078-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSORA MARIA INÊS VIEIRA MACHADO, 166, -, JD PROFESSOR ANTÔNIO PALOCCI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-137 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.189	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.189 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,470.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANGELA REGINA COSTA DE SOUZA **MATRÍCULA:**97606 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**365.145.318-90 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EMÍLIO BADAN, 505, -, JARDIM SANTA FÉ, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-830 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0022, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.190	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.190 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,301.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO VICENTE DA SILVA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**031.779.618-67 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CLAUDIONOR SANTOS, 495, -, JD STA PAULA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-480 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0056, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.191	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.191 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5673 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 109,438.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO RODRIGUES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**55696 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**167.264.276-03 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DANATÍLIA CARREIRO, 310, -, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-500 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 52 - LOTE 0005, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.192	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.192 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5784 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,380.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DAIANE MARTINS DE CARVALHO SIMIÃO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**484.567.158-16 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOM PEDRO I, 355, -, VILA HARO, SOROCABA, SP, Cep: 18015-005 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





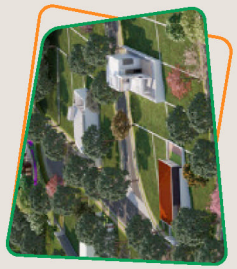
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

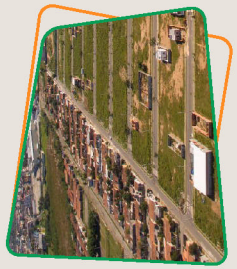
OPEA489E URBA3T25.193	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5572 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 188,496.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO SOUTO DE LIMA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**214.099.148-60 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ CONEGLIAN, 195, -, JARDIM OHARA, MARÍLIA, SP, Cep: 17506-410 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA L - LOTE 0018, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.194	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.194 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5611 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 187,077.39 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIA LOURENCO FOGO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**083.693.396-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PORTO ALEGRE, 430, -, SANTA MARTA, UBERABA, MG, Cep: 38061-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0030, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.195	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.195 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,716.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KELLEN TAINARA SILVA PEREIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**519.208.368-02 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA ESTRADA VISCINAL ANISIO FLORES, 56, -, JUCURUPAVA, SALTO DE PIRAPORA, SP, Cep: 18160-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0003, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.196	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.196 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5560 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 136,260.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE LUIZ FERNANDES CAMPOS **MATRÍCULA:**54824 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**032.219.776-70 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BEATRIZ, 208, -, RIO BRANCO, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 31535-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0027, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.197	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.197 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 158,261.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULA COSTA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**119.000.306-67 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SIDON, 219, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38072-720 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA H - LOTE 0033, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.198	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.198 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/11/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1588 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,956.05 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TAIRA LELES LOPES **MATRÍCULA:**140319 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**383.706.718-10 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TELEZINHO GOMES SARDIM, 2073, -, VITTA SÃO JOSÉ, BAURU, SP, Cep: 17024-831 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0020, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

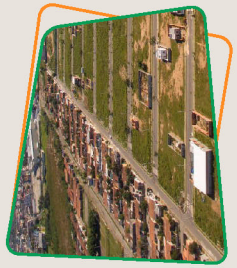
OPEA489E URBA3T25.199	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5787 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,132.03 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIELI FERNANDA SILVA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**376.596.058-60 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OITO, S/N, -, JURUPARA, PIEDADE, SP, Cep: 18170-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 01 - LOTE 0017, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.200	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.200 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,937.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SANDRA REGINA SANTANA SILVA **MATRÍCULA:**54715 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**012.299.286-50 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA SÃO JUDAS TADEU, 1403, -, SANTA CECÍLIA, ESMERALDAS, MG, Cep: 32809-426 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0008, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.201	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.201 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 173,011.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDNA MARIA MODESTO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**755.490.776-04 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AFRÂNIO FRANCISCO AZEVEDO, 259, -, CONJ GUANABARA, UBERABA, MG, Cep: 38080-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0011, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.202	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.202 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 156,865.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL TOMAZ MANZAN **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**121.908.086-18 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ANTÔNIO RODRIGUES DA CUNHA CASTRO, 885, -, VILA CRAIDE, UBERABA, MG, Cep: 38071-500 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA H - LOTE 0034, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.203	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.203 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4586 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 212,567.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL LUCIO PEREIRA ROCHA **MATRÍCULA:**54711 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**011.925.936-26 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**9.3807% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DOS UIRAPURUS, 709, -, COND VALE OURO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33833-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0004, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.204	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.204 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5818 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,111.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAURICIO MONTIM DE ALENCAR **MATRÍCULA:**97921 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**180.904.808-70 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**TRAVESSA VICENTE MARTINS FAGUNDES, 60, -, JARDIM ESTORIL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19024-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA U - LOTE 0033, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





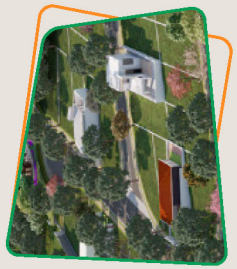
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

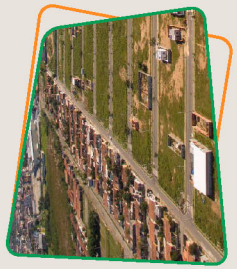
	URBA3T25.205	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.205	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO HENRIQUE PAULINO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**219040 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**088.180.529-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALCIDES COSENZO, 426, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-030 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.206	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.206 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 189,885.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS MUNIZ SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**118.967.886-10 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ANTÔNIO RODRIGUES DA CUNHA CASTRO, 1501, -, VILA CRAIDE, UBERABA, MG, Cep: 38071-500 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0012, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.207	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.207 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5611 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 196,786.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JONATHAN ANTÔNIO ELIAS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**021.718.786-22 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MONTEVIDÉU, 422, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38072-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0007, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.208	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.208 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,433.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MOISÉS JOSÉ DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218726 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.085.048-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 329, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.209	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.209 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,534.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TULIO DA SILVA ARAÚJO **MATRÍCULA:**97609 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**108.927.074-70 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM NABUCO, 1269, -, VILA NOVA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19010-072 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0025, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.210	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.210 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5560 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 169,451.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALINE BEATRIZ DE MELO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**102.126.466-05 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, S/N, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0012, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

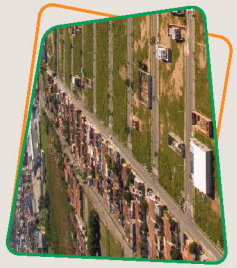
OPEA489E URBA3T25.211	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5823 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 143,993.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS ALBERTO DIAS **MATRÍCULA:**99697 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**965.061.726-49 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DE LOURDES PINHEIRO, 713, -, VALE DO SOL, UBERABA, MG, Cep: 38046-523 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA U - LOTE 0005, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.212	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.212 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,131.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALAOR GUSTAVO SILVA E SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**016.195.706-45 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROMEZ KALIL ABRAHÃO, 104, -, RES PRESINTE TANCRE NEVES, UBERABA, MG, Cep: 38066-538 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA E - LOTE 0053, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.213	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.213 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,266.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VITOR MENDES FERREIRA **MATRÍCULA:**218467 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**448.616.618-38 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FERNANDO FERRARI, 171, -, PQ S BANIRANTES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.214	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.214 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,211.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ULISSES DA SILVA BRUNO **MATRÍCULA:**218606 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**314.346.548-42 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1239, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.215	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.215 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 185,253.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO BARBOSA COELHO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**111.214.886-84 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÉRICO JUSTINO PERES, 65, -, JD MARIA ALICE, UBERABA, MG, Cep: 38071-702 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA H - LOTE 0060, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.216	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.216 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,698.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JHONATAN HERCULANO MAZALI **MATRÍCULA:**218992 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**339.005.568-14 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**R ANTÔNIO CERSÓSIMO, 582, -, PARQUE SÃO SEBAST, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-290 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0075, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





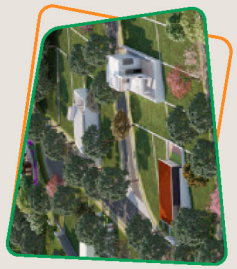
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

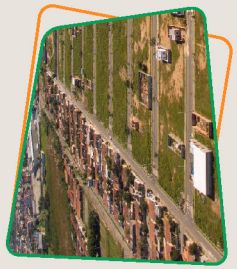
OPEA489E URBA3T25.217	**DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5775 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,177.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALDIR INOCENCIO DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**216.465.008-57 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO TADEI, 116, -, JD SÃO GUILHERME, SOROCABA, SP, Cep: 18074-631 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.218	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.218 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,612.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO MARLON DE BARROS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**229.776.628-98 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EDUARDO PRADO, 320, -, JD MONTE CASTELO, MARÍLIA, SP, Cep: 17522-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0058, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.219	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.219 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5672 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 96,386.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LETICIA CRISTINE NEVES **MATRÍCULA:**30308 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**421.834.098-60 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA GERALDO COSTA CAMARGO, 491, -, LOTEAMENTO ADVENTISTA CAMPINEIRO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13187-179 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA I - LOTE 0017, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.220	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.220 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5772 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,605.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADONIAS SILVA SOUSA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**260.835.378-94 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMABILE MIOSSO, 415, -, PQ STS DUMONT, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.221	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.221 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGIS LEANDRO RODRIGUES ABUCCI **MATRÍCULA:**218469 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**330.524.648-09 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ FÁZIO, 200, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.222	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.222 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,411.65 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME DOMINGOS ROSA **MATRÍCULA:**97771 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**446.930.658-46 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA APARECIDA CUISSI CESCO, 226, -, PQ RES JARDINS, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19025-812 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0019, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

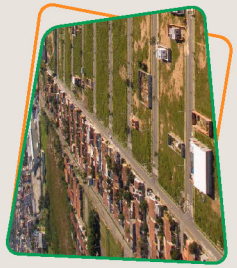
	URBA3T25.223	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO HENRIQUE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218377 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**395.352.778-98 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 280, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.223**	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA			
OPEA489E **URBA3T25.224**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.224 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ORDALIO MACIEL **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**082.788.808-24 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SALVADOR LEITE MARQUES, 701, -, ÉDEN, SOROCABA, SP, Cep: 18103-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.225**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.225 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,516.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIULIANO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**97612 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**220.288.238-36 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NELSON NAGAI, 211, -, JD PRUDENTINO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-698 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0028, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.226**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.226 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 108,636.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GERSON BISPO DA SILVA SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**048.365.505-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA PENICHE DOS SANTOS, 96, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-175 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0008, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.227**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.227 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1501 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 145,127.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS ALEXANDRE DOS SANTOS SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**951.060.902-10 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOIS, 2, -, TERRA FIRME, BELÉM, PA, Cep: 66077-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0042, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.228**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.228 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,965.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILAS VINICIUS BARBOSA NOGUEIRA DE SÁ **MATRÍCULA:**218695 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**347.254.298-56 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA JOSÉ NASCIMENTO CUNHA, 2030, -, JARDIM HERCULANO FERNANDES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-850 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





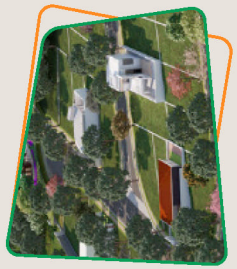
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

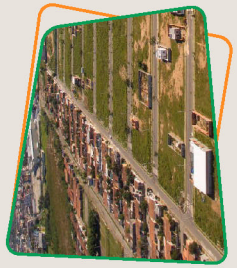
OPEA489E URBA3T25.229	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,819.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WALLACE FERNANDO FERREIRA DA COSTA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**061.868.536-75 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DO TRABALHADOR, 78, -, VILA MILITAR, UBERABA, MG, Cep: 38066-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0056, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.230	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.230 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,979.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CRISTINA APARECIDA DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**251.101.888-82 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ MARIA MARQUES, 990, -, JARDIM ITANGUÁ, SOROCABA, SP, Cep: 18056-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.231	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.231 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,805.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO LUIZ DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**55038 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**781.447.796-49 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PRAÇA PARIS, 228, -, LAGOINHA LEBLON (VEN NOVA), BELO HORIZONTE, MG, Cep: 31575-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 18 - LOTE 0015, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.232	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.232 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,477.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCIANE IRINEA DA SILA **MATRÍCULA:**218492 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**214.492.808-89 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**WILSON TÓRTORO, 85, -, JARDIM INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-005 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.233	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.233 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE HENRIQUE DE ANDRADE DOMINGUES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**514.141.968-14 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADÃO MARTINS, 112, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-165 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.234	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.234 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 189,887.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL RODRIGO OTTOBONI **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**227.667.818-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADELAIDE CICCI GOMES, 62, -, JD NENÊ GOMES, UBERABA, MG, Cep: 38067-770 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0011, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

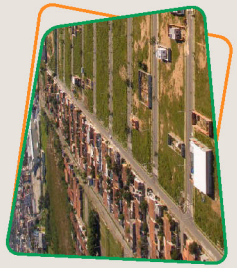
OPEA489E URBA3T25.235	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 216,874.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MURILO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**99264 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.581.896-01 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GOIÁS, 785, -, SANTA MARIA, UBERABA, MG, Cep: 38050-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA F - LOTE 0025, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.236	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.236 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,931.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANE DA SILVA CORREA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**424.131.128-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO VERDUGO, 398, -, JARDIM SERRANO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-158 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.237	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.237 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1877 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 161,583.45 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NELSON VAZ FERREIRA **MATRÍCULA:**36878 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**009.340.818-83 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BRASIL, 99, -, PQ RES ESPLANA, BOITUVA, SP, Cep: 18557-646 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0031, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.238	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.238 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,861.64 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CONCEIÇÃO FELIX SANTANA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**285.585.278-14 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DJALMA DUTRA, 250, -, LUZ, SÃO PAULO, SP, Cep: 01103-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.239	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.239 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,675.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELLE CRISTINA FARIA **MATRÍCULA:**218667 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**304.928.478-19 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LUIZ EDUARDO TOLEDO PRADO, 4300, -, VILA DO GOLF, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14027-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.240	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.240 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5513 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 189,163.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO CARNEIRO FERNANDES DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**076.974.286-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OSWALDO ZECCA, 48, -, JD BELO HORIZONTE, UBERABA, MG, Cep: 38082-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0013, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





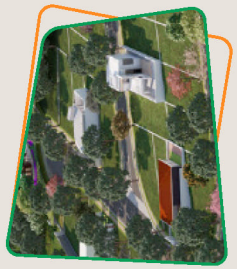
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

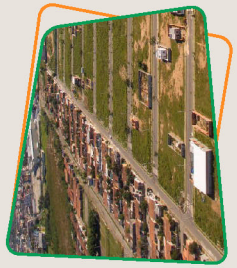
OPEA489E URBA3T25.241	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1501 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,151.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAYRA DENISE DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**012.279.016-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA QUINZE DE NOVEMBRO, 136, -, ESTADOS UNIDOS, UBERABA, MG, Cep: 38015-300 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0004, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.242	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.242 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,725.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAYNE MAIARA ALMEIDA BONELI **MATRÍCULA:**218643 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**125.585.107-46 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 895, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0041, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.243	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.243 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,315.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JHONATAN BISPO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**97920 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**388.960.548-69 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA TRINDADE DE JESUS, 535, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA U - LOTE 0032, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.244	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.244 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,636.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDMILSON NOGUEIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**30138 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**373.821.668-56 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PAPA JOÃO PAULO II, 2133, -, PQ RES SÃO CLEMENTE, MONTE MOR, SP, Cep: 13197-146 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA E - LOTE 0027, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.245	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.245 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4722 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,043.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VICTOR HUGO BARBEIRO CORTEZ **MATRÍCULA:**97856 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**430.398.668-26 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ORLANDO HENRIQUE DE MELLO, 250, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-555 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA S - LOTE 0002, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.246	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.246 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**26/12/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1635 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,039.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO DE ALMEIDA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218482 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**409.452.988-89 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BARÃO DE MAUÁ, 1183, -, VILA VIRGÍNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

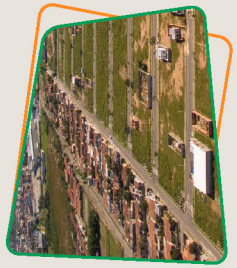
OPEA489E URBA3T25.247	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISRAEL SILVA DE PAULA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**486.030.008-40 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ERONITA PEDRO DE SOUZA, 64, -, JD NOVO MUNDO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-125 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0031, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.248	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.248 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,532.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO HENRIQUE BONFIM DE SOUSA **MATRÍCULA:**218587 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**475.185.808-45 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR BERNARDINO VICTORIO PREVIATELLO, 530, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-238 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0127, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.249	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.249 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,981.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS RODRIGUES SARGENTO FORTUNATO **MATRÍCULA:**218839 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**378.588.008-17 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LUIZ DELLA NINA, 134, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.250	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.250 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1685 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 169,948.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MANUELA BALDIOTTI PONCE **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**090.339.956-38 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/02/2026 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA OLÍMPIO JACINTO DA SILVA, 1400, -, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0041, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/02/2026 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.251	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.251 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 166,107.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO JUSTINIANO RIBEIRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**964.847.801-53 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PÉRICLES VIEIRA DA MOTTA, 1520, -, SANTA MÔNICA, UBERLÂNDIA, MG, Cep: 38408-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0039, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.252	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.252 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3723 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 211,300.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WILLIAM SILVA CAJADO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**034.810.886-98 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0019, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





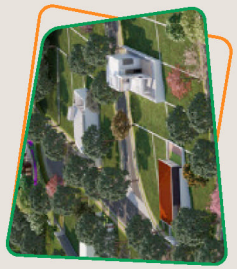
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

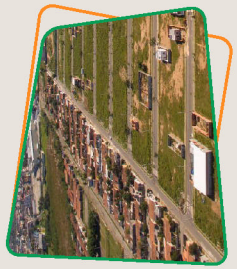
OPEA489E URBA3T25.253	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1634 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,136.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GESSICA MONTEIRO DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218557 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**011.342.964-95 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BRASÍLIO MACHADO NETO, 330, -, JARDIM MARCHESI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-290 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0097, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.254	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.254 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,835.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS ALBERTO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**120.054.898-16 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDITO MENDES FARIA, 736, -, NÚCLEO HABITACIONAL NOVA MARÍLIA, MARÍLIA, SP, Cep: 17522-670 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0002, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.255	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.255 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 185,253.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO ALVES FARIA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**110.783.856-88 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0003, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.256	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.256 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO LUIZ BENEDITO **MATRÍCULA:**218593 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**435.636.628-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 360, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0133, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.257	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.257 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4423 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 204,413.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KARINA CALIGARIS SANTANA **MATRÍCULA:**99681 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.351.506-93 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA GERALDO FORMIGA DO NASCIMENTO, 841, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-725 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA T - LOTE 0011, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.258	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.258 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,113.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CRISTIAN ADRIANO CHRISOSTOMO **MATRÍCULA:**218543 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**245.689.268-23 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 935, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0083, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

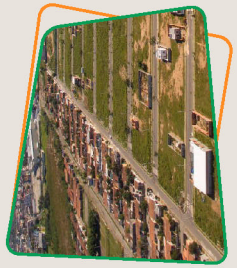
OPEA489E URBA3T25.259	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,287.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CHARLES MACCARI **MATRÍCULA:**218489 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**830.523.211-53 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 680, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.260	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.260 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 173,011.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO CARNEIRO DA CUNHA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**085.161.766-22 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ OLÍMPIO GOMES, 64, -, AMOROSO COSTA, UBERABA, MG, Cep: 38072-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0014, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.261	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.261 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5784 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,509.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO DA SILVA BARRERA **MATRÍCULA:**97640 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**341.580.368-60 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DEOZOLINA MENEGUESSO FLUMIGNAN, 221, -, RES ANITA TIEZZI, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19051-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I - LOTE 0022, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.262	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.262 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,060.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JACKSON RIBEIRO DE SOUZA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**375.172.138-06 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DAS FIGUEIRAS, 162, -, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-375 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 01 - LOTE 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.263	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.263 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4617 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 110,071.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RITA DE CASSIA MACHADO GENESTRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**054.470.428-28 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA COMANDANTE SALGADO, 1145, -, VILA HORTÊNCIA, SOROCABA, SP, Cep: 18020-264 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 30 - LOTE 0032, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.264	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.264 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 106,271.03 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREZA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**437.173.488-09 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATILDE PALOMAR MUNHOZ, 25, -, JARDIM BERTIOGA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-486 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0030, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





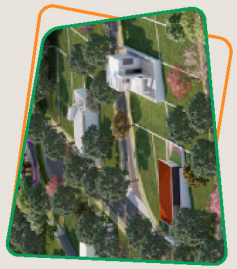
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

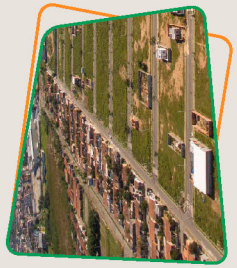
OPEA489E URBA3T25.265	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 135,206.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR PRATA GAONA **MATRÍCULA:**218419 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**071.594.528-95 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DO PROFESSOR, 536, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-280 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0053, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.266	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.266 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5519 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 231,569.34 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIO ARAUJO POUSA PAIVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**079.554.356-56 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ODORICO CREMA, 58, -, JD NENÊ GOMES, UBERABA, MG, Cep: 38067-758 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0006, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.267	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.267 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4738 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,043.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VICTOR HUGO BARBEIRO CORTEZ **MATRÍCULA:**97887 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**430.398.668-26 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ORLANDO HENRIQUE DE MELLO, 250, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-555 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA S - LOTE 0033, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.268	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.268 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5550 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 169,655.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DOUGLAS AUGUSTO PEREIRA CASTRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**097.721.766-37 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CECÍLIA CARDOZO DE OLIVEIRA, 97, -, JD NENÊ GOMES, UBERABA, MG, Cep: 38067-800 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0013, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.269	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.269 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 72,329.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERLEI ABREU DA SILVA **MATRÍCULA:**218497 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**538.824.408-30 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ RODRIGUES, 371, -, QUINTINO FACCI II, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14070-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.270	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.270 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3692 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 156,093.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THAMIRES MARQUEZ GUISSONE SILVESTRE **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**090.232.816-67 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA NOSSA SENHORA DO DESTERRO, 1705, -, JARDIM LIBÂNIO, UBERABA, MG, Cep: 38082-279 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0009, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

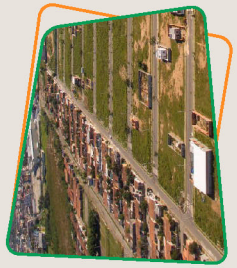
OPEA489E URBA3T25.271	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 121,970.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOELMA SABRINA SANTOS ESTEVAM **MATRÍCULA:**55307 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**111.229.586-09 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTULHE, 161, -, PINDORAMA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30865-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 32 - LOTE 0005, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.272	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.272 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4586 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,909.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTÔNIO CARLOS PEREIRA **MATRÍCULA:**37425 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**487.951.784-49 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NICOLA VERCELLINO, 35, -, PQ STA RITA CÁSSIA, BOITUVA, SP, Cep: 18557-316 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0052, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.273	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.273 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5633 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,745.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JERRI ADRIANO ALMEIDA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**380.565.748-08 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JESUS MONTOLAR, 880, -, FRAGATA, MARÍLIA, SP, Cep: 17519-211 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0067, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.274	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.274 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCISCA MARIA SANTOS DE BRITO **MATRÍCULA:**218386 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.153.622-63 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO RODRIGUES DE ALMEIDA, 205, -, JARDIM JOÃO ROSSI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-514 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.275	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.275 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1532 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 146,752.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SÉRGIO AUGUSTO DE ALMEIDA SANTOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**013.184.366-48 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CHILE, 224, -, FABRÍCIO, UBERABA, MG, Cep: 38067-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0044, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.276	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.276 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4576 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,310.27 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CASSIANE NAIARA CUNHA DE SALES **MATRÍCULA:**30404 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**445.976.108-47 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CATHARINA DE CAMARGO, 113, -, VILA INEMA, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13185-132 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA L - LOTE 0001, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





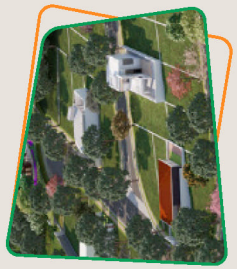
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

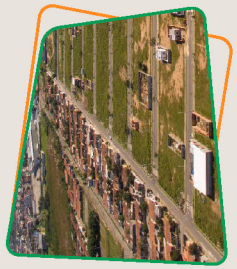
OPEA489E URBA3T25.277	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5510 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,768.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA APARECIDA DE JESUS BRANDINO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**038.919.718-18 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOÃO MARTINS COELHO, 2204, -, JD STA ANTONIETA, MARÍLIA, SP, Cep: 17512-310 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0055, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.278	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.278 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4423 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 160,485.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KARINA CALIGARIS SANTANA **MATRÍCULA:**99680 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**057.351.506-93 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA GERALDO FORMIGA DO NASCIMENTO, 841, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-725 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA T - LOTE 0010, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.279	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.279 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 183,675.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAYRA PINHEIRO DE SOUSA SPINEL **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**297.584.038-18 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADOLFO CLARO DE ALMEIDA, 539, -, JD S MAGNÓLIAS, SOROCABA, SP, Cep: 18044-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 16 - LOTE 0040, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.280	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.280 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1136 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 152,710.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL RODRIGUES VIEIRA **MATRÍCULA:**99498 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**019.330.096-67 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO FERREIRA BORGES, 99, -, PQ DAS AROEIRAS, UBERABA, MG, Cep: 38038-404 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0007, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.281	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.281 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,099.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA **MATRÍCULA:**97613 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**033.873.588-73 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALEXANDRE FERNANDES, 670, -, JD MONTE ALTO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19067-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0029, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.282	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.282 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,297.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS RAFAEL ALVES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218639 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**417.408.038-09 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALCIDES PIRES, 320, -, PLANALTO VERDE, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14056-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

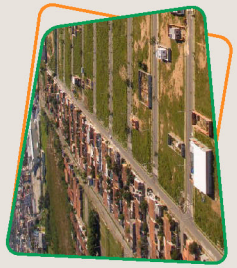
OPEA489E URBA3T25.283	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,082.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	URBA3T25.283 ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO RIBEIRO DE SOUZA **MATRÍCULA:**218440 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**500.532.708-86 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1209, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0074, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.284	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.284 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,517.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLA CRISTINA ALICATI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**314.164.478-06 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GENERAL EUCLIDES DE FIGUEIREDO, 364, -, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE, SP, Cep: 11700-780 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0065, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.285	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.285 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5550 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,987.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELAINE ALBERTO CRAO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**318.340.998-46 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OUTONO, 609, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA P - LOTE 0010, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.286	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.286 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,819.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVERTON EURIPEDES DA SILVA **MATRÍCULA:**99500 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**331.726.108-02 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**7.4424% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LEOPOLDO ANTÔNIO DA CRUZ, 163, -, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-057 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0009, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.287	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.287 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 157,067.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CRISTIANA ALVES MOREIRA DAS NEVES **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**290.747.618-10 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEBASTIÃO VIEIRA, 173, -, JD DAMASCO II, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-578 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA O - LOTE 0004, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.288	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.288 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5560 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 164,508.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**STEFANY VITÓRIA ANDRE MOREIRA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**171.797.246-29 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADEMAR REIS DE CRISTO, 117, -, VILA CRAIDE, UBERABA, MG, Cep: 38071-630 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0057, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





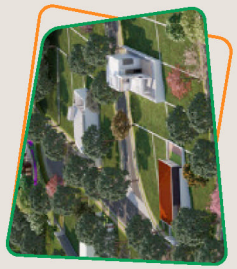
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

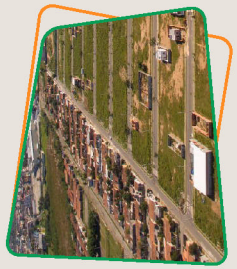
OPEA489E URBA3T25.289	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4676 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 134,367.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANA ROSALIA LOPES ROSALES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**356.339.378-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA LAURO PINTO, 67, -, JD MT LIBANO, ARAÇOIABA DA SERRA, SP, Cep: 18190-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0043, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.290	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.290 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,086.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO DA SILVA PEREIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**038.470.933-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FERNANDO ANTONIO GUERNER CAMARGO, 455, -, JD WANEL VILLE V, SOROCABA, SP, Cep: 18057-081 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.291	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.291 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,411.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMANTHA GLAUCIA GARCIA SOARES VITERBO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**357.267.828-52 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GUIMARÃES ROSA, 955, -, OCIAN, PRAIA GRANDE, SP, Cep: 11704-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.292	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.292 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,930.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GISLAINE SOUZA NEVES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**285.926.508-28 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IGNÊS MARIANO, 81, -, PQ BELA VISTA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.293	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.293 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,696.64 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DOMINGOS SAMARITANO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**063.360.678-23 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA YVONE MARTINS DE OLIVEIRA, 177, -, JD DAMASCO I, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-554 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0007, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.294	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.294 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 170,744.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIANNARA ANDREA FERREIRA GOBBI **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**041.156.506-05 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 579, -, PQ DO MIRANTE, UBERABA, MG, Cep: 38026-545 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0028, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

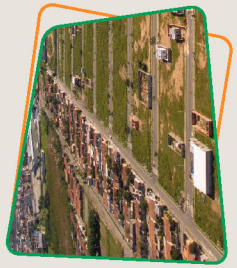
	URBA3T25.295	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.295	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 99,198.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAFAEL VINICIUS DE SOUZA SILVA **MATRÍCULA:**218503 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**403.347.658-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOM INÁCIO JOÃO DAL MONTE, 425, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.296	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.296 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5703 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 118,463.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO FERNANDO FERRAZ **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**073.018.249-55 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA COMENDADOR VICENTE AMARAL, 3333, -, JARDIM GUARUJÁ, SOROCABA, SP, Cep: 18050-600 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0018, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.297	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.297 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 101,886.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO JUNIO JUSTINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218410 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**278.224.768-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 780, -, CONJ HABITACIONAL JD S PALMEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.298	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.298 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 203,050.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIO CESAR PEPPE JUNIOR **MATRÍCULA:**218927 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**299.620.498-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ZILDA DE SOUZA RIZZI, 751, -, JD INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.299	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.299 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 189,163.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS LEANDRO ALVES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**070.839.606-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PADRE ISIDORO STENICO, 140, -, CIDADE NOVA, UBERABA, MG, Cep: 38082-377 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA Q - LOTE 0039, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.300	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.300 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 83,889.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPE ALVES DE JESUS **MATRÍCULA:**218577 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**369.689.148-75 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ COCCIUFFO, 76, -, VILA MARIANA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04121-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0117, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





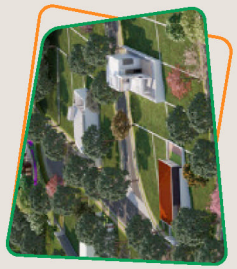
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

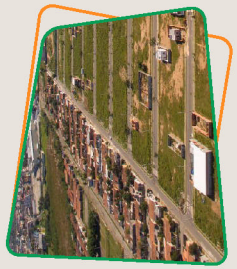
OPEA489E URBA3T25.301	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2043 **PRAZO VENCIMENTO:**6564 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 215,054.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO MIRANDA DE GOES **MATRÍCULA:**140169 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**348.107.318-63 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA FLOR DO AMOR, 864, -, PQ NOVO SÃO GERAL, BAURU, SP, Cep: 17021-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0001, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.302	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.302 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,351.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALTER SILVA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**36851 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.735.848-22 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA MUNICIPAL DA COLONIA, 7719, -, DONA CATARINA, MAIRINQUE, SP, Cep: 18120-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0004, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.303	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.303 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 126,229.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KLEBER JULIANO DE SOUZA **MATRÍCULA:**218624 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**273.238.938-28 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 453, -, CONJ HABITACIONAL JD S PALMEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.304	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.304 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,181.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONES MENDES BARBOSA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**272.044.558-43 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VICENTE FIORINDO, 197, -, NÚCLEO HABITACIONAL ALCIS MATIUZZI, MARÍLIA, SP, Cep: 17511-863 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0066, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.305	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.305 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERBERGH BRANDAO DE SOUSA **MATRÍCULA:**218372 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**358.743.068-38 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1059, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.306	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.306 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,414.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERBERGH BRANDAO DE SOUSA **MATRÍCULA:**218383 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**358.743.068-38 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1059, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

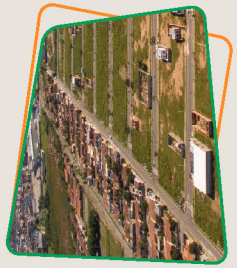
	URBA3T25.307	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.307	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,725.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA MARTINS BURANELI **MATRÍCULA:**218827 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.121.868-44 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ISAÍAS JOSÉ FERREIRA, 907, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.308	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.308 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 184,548.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS LEANDRO ALVES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**070.839.606-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PADRE ISIDORO STENICO, 140, -, CIDADE NOVA, UBERABA, MG, Cep: 38082-377 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0042, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.309	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.309 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5419 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,061.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO PAULO ROCCI DE FREITAS **MATRÍCULA:**218545 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**388.308.218-02 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**TRAVESSA GUANABARA, 160, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0085, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.310	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.310 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DHEYSON DIOGENES FERREIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**218369 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.733.978-26 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.311	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.311 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,295.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAIS DE OLIVEIRA BORGES **MATRÍCULA:**218601 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**437.658.608-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1539, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0141, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.312	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.312 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 170,691.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS DA SILVA AMARO **MATRÍCULA:**99496 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**020.400.606-69 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CEILÂNDIA, 99, -, PLANALTO, UBERABA, MG, Cep: 38045-737 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0005, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





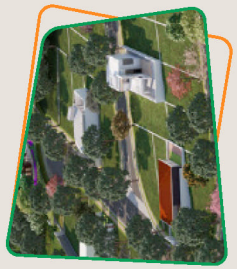
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

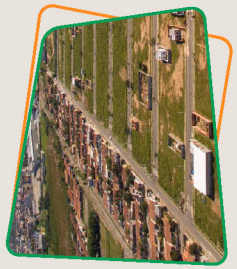
OPEA489E URBA3T25.313	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1815 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 145,740.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE PAULO RAMOS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**99146 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**473.530.458-41 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SÃO LUCAS, 144, -, PQ SÃO GERALDO, UBERABA, MG, Cep: 38031-150 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA B - LOTE 0022, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.314	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.314 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2043 **PRAZO VENCIMENTO:**6563 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 154,431.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO SERGIO BORTOLATTO **MATRÍCULA:**140173 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**303.893.468-29 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO HOJAS, 1105, -, JARDIM HELENA, BAURU, SP, Cep: 17022-864 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0005, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.315	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.315 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1146 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 148,219.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESLLEY JOSE DA SILVA **MATRÍCULA:**99497 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**060.705.956-70 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA GENOVEVA DA FONSECA BAZAGA, 91, -, PQ S GIRASSÓIS, UBERABA, MG, Cep: 38048-416 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0006, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.316	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.316 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 184,548.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS LEANDRO ALVES **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**070.839.606-23 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PADRE ISIDORO STENICO, 140, -, CIDADE NOVA, UBERABA, MG, Cep: 38082-377 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0041, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.317	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.317 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 84,592.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGINALDO JESUINO TIBURCIO **MATRÍCULA:**218858 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**254.849.188-98 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 2839, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.318	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.318 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,156.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO SANCHEZ DE MELO **MATRÍCULA:**218438 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**331.251.968-33 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DAMASIO SALVIANO DO NASCIMENTO, 30, -, PARQUE DAS OLIVEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-793 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0072, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

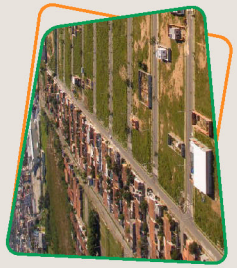
	URBA3T25.319	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.319	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,606.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NAYARA APARECIDA CRISTALINO DE SOUSA **MATRÍCULA:**218696 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**406.696.258-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALFREDO POGGI, 540, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.320	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.320 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5723 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 176,645.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KANO PEREIRA HASHIMOTO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**162.022.268-03 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ GERÔNIMO PERES, 650, -, NÚCLEO HABITACIONAL COSTA E SILVA, MARÍLIA, SP, Cep: 17524-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA K - LOTE 0017, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.321	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.321 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4448 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 141,550.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIOGO ALVES DA SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**085.820.596-39 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AGOSTO, 35, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0010, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.322	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.322 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 117,987.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO REGIS FARIA **MATRÍCULA:**218646 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**336.006.238-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO DONATO, 210, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-627 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.323	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.323 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,534.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISABELLE FERNANDES CORREIA DA SILVA **MATRÍCULA:**97610 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**462.143.228-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM NABUCO, 1269, -, VILA PARAÍSO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19013-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0026, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.324	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.324 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR AUGUSTO VIEIRA E SILVA **MATRÍCULA:**218472 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**394.934.398-95 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PASCHOAL BARDARO, 2276, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-655 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





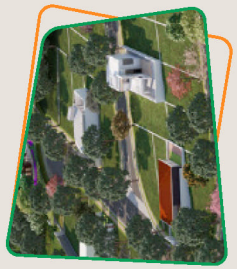
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

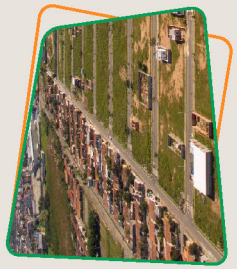
	URBA3T25.325	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.325	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,870.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANUSA DE ARAUJO FIGUEIRA **MATRÍCULA:**218559 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**220.397.198-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENGENHEIRO RENATO GONÇALVES DA SILVA, 71, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0099, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.326	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.326 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE RODRIGUES DA CUNHA GIANOTTI **MATRÍCULA:**218455 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.000.638-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FLORÊNCIO ROSÁRIO, 260, -, BOSQUE DAS JURITIS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-675 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0089, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.327	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.327 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1229 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,590.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERLEI ABREU DA SILVA **MATRÍCULA:**218496 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**538.824.408-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/12/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ RODRIGUES, 371, -, QUINTINO FACCI II, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14070-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/12/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.328	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.328 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1131 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 80,726.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SALVADOR FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR **MATRÍCULA:**218651 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**280.278.248-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUGÊNIO DEL LAMA, 110, -, IGUATEMI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-428 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.329	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.329 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,675.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO REGIS FARIA **MATRÍCULA:**218645 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**336.006.238-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO DONATO, 210, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-627 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.330	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.330 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,895.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELE CRISTINA DE OLIVEIRA CARVALHO **MATRÍCULA:**218687 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**439.201.898-92 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOIS DE JULHO, 78, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0041, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

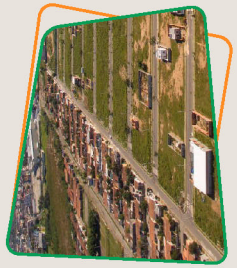
OPEA489E URBA3T25.331	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5544 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,712.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAISA BORGES E SILVA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**074.177.076-88 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARCO, 56, -, VILA ARQUELAU, UBERABA, MG, Cep: 38071-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0060, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.332	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.332 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,270.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILMARA NERIS VICARI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**288.528.478-12 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMADEU AMARAL, 105, -, JD MARIA IZABEL, MARÍLIA, SP, Cep: 17515-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0021, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.333	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.333 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 101,916.21 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO HENRIQUE GARCIA CANTARINO **MATRÍCULA:**218403 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**263.947.018-31 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR BERNARDINO VICTORIO PREVIATELLO, 440, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-238 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.334	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.334 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,443.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROMILDO DOS SANTOS COSTA **MATRÍCULA:**218595 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**052.562.063-03 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTONIO ROBERTO ALVES, 358, -, JARDIM COLORADO 1, BARRINHA, SP, Cep: 14860-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0135, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.335	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.335 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDILEUZA REIS DA SILVA MESSIAS **MATRÍCULA:**218995 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**044.733.788-29 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ONZE, 15, -, CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-604 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0078, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.336	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.336 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPPE SANTANA FARIA **MATRÍCULA:**218552 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**456.027.798-25 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOEL PASCHOAL SCIARRETTA, 295, -, JD VALENCIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14000-001 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0092, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





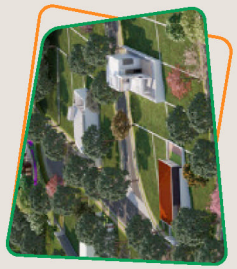
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

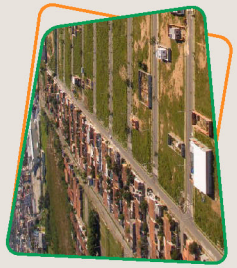
	URBA3T25.337	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DENIS DIAS DA SILVA **MATRÍCULA:**36894 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM		**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA HENRIQUE GONÇALVES BAPTISTA, 716, -, JARDIM BELVAL, BARUERI, SP, Cep: 06420-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0016, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.337**	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5772 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,984.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA		**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**134.176.166-54 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	
OPEA489E **URBA3T25.338**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.338 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4586 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,580.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO ATALIBA GARCESE SERRA **MATRÍCULA:**97781 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**226.443.328-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOS ABACATEIROS, 410, -, JD SÃO GABRIEL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19065-620 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0029, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.339**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.339 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,708.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR SEABRA BAPTISTA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**516.539.708-47 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CHRISTINO PAES DA SILVA, 182, -, JARDIM SERRANO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-141 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.340**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.340 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA VICTORIA OLIVEIRA BRANQUINHO **MATRÍCULA:**218561 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**470.766.038-02 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FERNÃO SALES, 1045, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0101, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.341**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.341 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NATALIA PEREIRA COSTA **MATRÍCULA:**218498 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**391.054.768-01 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DA CONCEIÇÃO QUINTELLA DA CUNHA, 186, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-173 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.342**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.342 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,763.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HELEN CRISTINA BARBOSA **MATRÍCULA:**218631 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**150.812.758-16 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 959, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

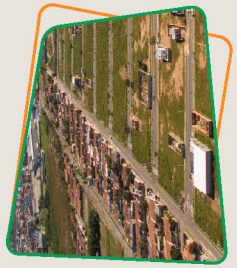
OPEA489E URBA3T25.343	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 167,157.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARTA CONCEIÇÃO ESCOURA E CAMARGOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**011.824.816-20 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FINLÂNDIA, 12, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38072-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA R - LOTE 0041, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.344	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.344 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,996.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LENON THIAGO MESSIAS MOURA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**393.636.528-82 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HERMÍNIO CAVALLARI, 739, -, SÍTIOS RECREIO CÉU AZUL, MARÍLIA, SP, Cep: 17526-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA T - LOTE 0005, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.345	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.345 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,307.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLEITON APOLO FERREIRA DE ARAUJO **MATRÍCULA:**55049 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**388.756.728-57 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CC, 165, -, VL CRUZEIRINHO, VESPASIANO, MG, Cep: 33205-008 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 20 - LOTE 0002, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.346	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.346 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,725.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA MARTINS BURANELI **MATRÍCULA:**218828 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.121.868-44 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ISAÍAS JOSÉ FERREIRA, 907, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-453 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.347	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.347 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL ENDRIGO COUTO DE JESUS **MATRÍCULA:**218519 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.251.638-92 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LEONOR PENNACHIOTTI GALLO, 200, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-651 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0059, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.348	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.348 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1755 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,476.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TALITA PEREIRA LOPES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**344.490.038-45 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GLÓRIA DAS GRAÇAS MONTEIRO SOARES, 529, -, JD CALIFÓRNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-704 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0032, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





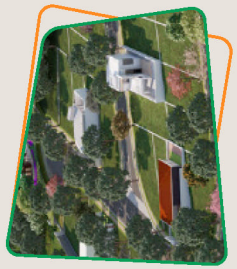
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

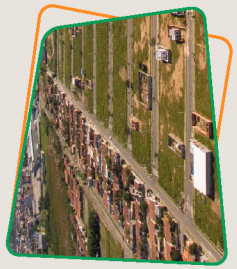
OPEA489E URBA3T25.349	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1511 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 75,725.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS APARECIDO MAZOTTI **MATRÍCULA:**140353 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**067.995.738-39 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO AUGUSTO DE FARIA, 319, -, VL STA LUZIA, BAURU, SP, Cep: 17025-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0019, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.350	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.350 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,181.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONES MENDES BARBOSA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**272.044.558-43 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VICENTE FIORINDO, 197, -, NÚCLEO HABITACIONAL ALCIS MATIUZZI, MARÍLIA, SP, Cep: 17511-863 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0065, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.351	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.351 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO HENRIQUE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218470 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.626.798-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PASTOR BENTO BRAGA DE ARAÚJO, 155, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-167 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.352	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.352 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,433.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MOISÉS JOSÉ DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218725 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.085.048-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 329, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.353	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.353 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 127,930.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPE DOS DANTOS FERMINO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**447.075.678-43 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO CÂNDIDO STROMBECK, 285, -, JARDIM ARAÚJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-468 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0013, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.354	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.354 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,834.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCISCA GORETE DE LIMA **MATRÍCULA:**218630 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**014.774.095-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SALVADOR DI FÁZIO FILHO, 713, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-465 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

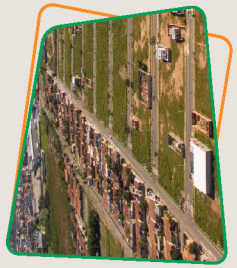
	URBA3T25.355	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.355	**DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,526.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIANE RAMOS POSTAL **MATRÍCULA:**97770 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**275.996.428-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTONIO CARA SANCHES, 215, -, RES FLORENZA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19062-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0018, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.356	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.356 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,870.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THAIS APARECIDA DE SOUZA **MATRÍCULA:**218565 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**419.297.658-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0105, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.357	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.357 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,516.67 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PASCOAL LANZA DE SOUZA **MATRÍCULA:**97591 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**135.717.988-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IGNÊS GAIOTT TAMAOKI, 375, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-325 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0007, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.358	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.358 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5757 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,434.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SONIA TEREZINHA WENCESLAU **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**563.608.439-00 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ AGOSTINHO, 69, -, JARDIM ARCHILA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18111-620 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.359	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.359 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARINALVA FRANCISCA ROSA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218586 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**081.456.456-97 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CONSELHEIRO FERREIRA VIANNA, 85, -, JARDIM JOSÉ FIGUEIRA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-493 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0126, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.360	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.360 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4666 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,978.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAURICIO OLVIDES PRANISKI **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**674.502.029-72 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MELO PINTO DA SILVA, 20, -, RES VASQUES MARTINS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-265 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0029, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





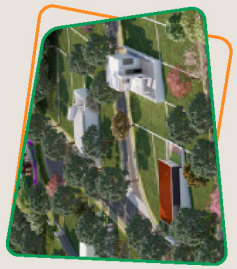
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

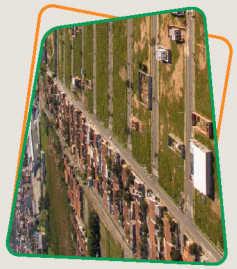
	URBA3T25.361	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.361	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO DE SOUZA CARDOSO **MATRÍCULA:**218384 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**325.861.888-70 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RAYMUNDO LABATE, 234, -, JD JOAQUIM PROCÓPIO ARAÚJO FERRAZ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.362	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.362 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4850 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEBASTIÃO VITORINO **MATRÍCULA:**218652 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**026.580.488-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 671, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.363	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.363 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,263.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTO LOPES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**219077 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**042.890.466-14 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOS ANDRADAS, 700, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.364	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.364 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4661 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,649.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VICTORIA SALUM MAZARI LARA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**440.799.458-41 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO ALBERTO MENDES JÚNIOR, 143, -, JARDIM SANDRA, SOROCABA, SP, Cep: 18031-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0006, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.365	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.365 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,210.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KLEBER JULIANO DE SOUZA **MATRÍCULA:**218623 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**273.238.938-28 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 453, -, CONJ HABITACIONAL JD S PALMEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.366	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.366 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RYAN CARLOS DOS REIS **MATRÍCULA:**218594 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**473.324.558-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LEÃO XIII, 3905, -, RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0134, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

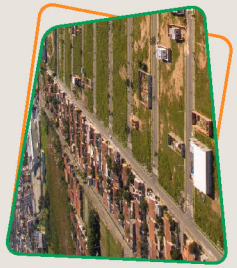
	ZADORA S.A			
OPEA489E URBA3T25.367	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,190.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME AUGUSTO TROVATO PARREIRA **MATRÍCULA:**218675 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**380.335.648-22 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ELISEU GUILHERME, 855, -, JARDIM AMÉRICA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.368	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.368 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,095.45 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LETICIA VASCONCELOS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**486.864.808-02 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ NETO, 82, -, JD ESPLANADA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0066, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.369	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.369 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,614.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO LUCAS GONÇALVES VERTOLIS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**421.846.778-17 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAGDALENA VAZ GALLI, 15, -, JARDIM KAROLYNE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-651 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 15 - LOTE 0004, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.370	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.370 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 100,979.65 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRUTUOSO DHELINGTON PEREIRA **MATRÍCULA:**218981 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**465.795.428-88 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CHILE, 896, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0064, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.371	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.371 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,221.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME DOS SANTOS ALVES **MATRÍCULA:**218426 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**456.690.568-33 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**EDNA MOREIRA BARILLARI, 800, -, JARDIM CRISTO REDENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-223 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0060, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.372	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.372 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4881 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,053.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEBASTIÃO VITORINO **MATRÍCULA:**218592 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**026.580.488-40 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 671, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0132, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





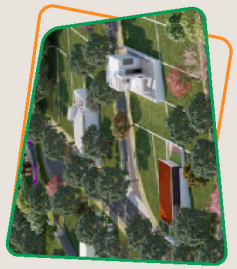
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

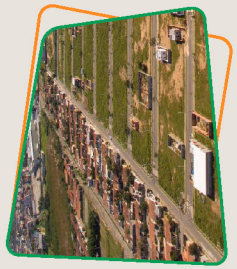
	URBA3T25.373	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.373	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,607.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILVIO DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218524 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**071.384.498-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ORESTES MORANDINI, 271, -, JARDIM CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-280 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0064, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.374	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.374 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,701.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELTON JOSE DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218460 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**066.750.196-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 539, -, JD BELA VISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0094, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.375	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.375 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA VICTORIA OLIVEIRA BRANQUINHO **MATRÍCULA:**218562 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**470.766.038-02 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FERNÃO SALES, 1045, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-540 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0102, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.376	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.376 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,403.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KAIQUE YORRAN RESENDE BATISTA **MATRÍCULA:**218664 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**375.814.368-37 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR ORLANDO LOPES DA COSTA, 565, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-106 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.377	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.377 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5833 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,492.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME HENRIQUE DE MELLO CESÁRIO **MATRÍCULA:**55675 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**108.764.076-88 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARARAQUARA, 149, -, NOVA SUÍSSA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30421-257 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 49 - LOTE 0015, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.378	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.378 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,213.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MAYARA DE FREITAS **MATRÍCULA:**218997 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**338.873.428-36 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ITAJUBÁ, 1865, -, JARDIM JAVARI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0080, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

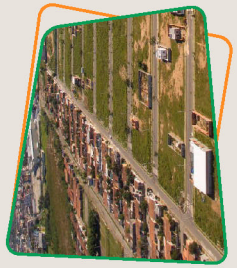
OPEA489E URBA3T25.379	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,354.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA JOSÉ DA SILVA FERREIRA **MATRÍCULA:**218904 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**718.938.734-04 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 969, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0082, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.380	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.380 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5744 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 147,075.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA JOSÉ BELARMINO BENEDITO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**036.575.258-40 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÉRICA, 937, -, PALMITAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17510-415 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA G - LOTE 0001, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.381	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.381 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,477.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO TRISTAO TONELLI **MATRÍCULA:**218506 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**379.586.508-50 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR EDGARD ACHÊ, 145, -, VILLAS MABEL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-328 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0046, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.382	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.382 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1137 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,537.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**POLYANA LEITE RODRIGUES **MATRÍCULA:**218402 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**086.101.886-98 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DOS JACINTOS, 251, -, PQ S ORQUÍAS, GUAXUPÉ, MG, Cep: 37834-194 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.383	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.383 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,716.59 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIANE MEIRA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218717 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.696.616-65 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAESTRO JOAQUIM THOMÉ LEITE, 112, -, JARDIM CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.384	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.384 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 179,319.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDIO HENRIQUE GONTIJO RIBEIRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**704.029.186-06 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GUAJAJARAS, 6, -, JARDIM AMÉRICA, UBERABA, MG, Cep: 38036-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA I - LOTE 0060, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





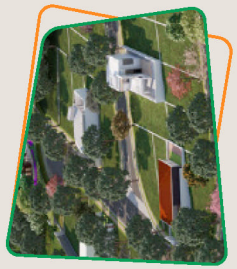
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

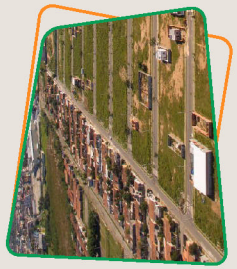
OPEA489E URBA3T25.385	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNA RODRIGUES SOARES NERI **MATRÍCULA:**218777 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**450.473.928-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**EGYDIO STEFANELLI, 266, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-074 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.386	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.386 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1208 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,857.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROSILENE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218474 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**172.124.028-42 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 280, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.387	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.387 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,889.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPE ALVES DE JESUS **MATRÍCULA:**218578 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**369.689.148-75 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ COCCIUFFO, 76, -, VILA MARIANA, SÃO PAULO, SP, Cep: 04121-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0118, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.388	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.388 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5732 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,119.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAOLA FAKRI DE OLIVEIRA LOBATO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**440.894.588-97 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANA AUGUSTO, 508, -, VILA AUGUSTA, SOROCABA, SP, Cep: 18040-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.389	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.389 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SMAYLER AUGUSTO GAFFO **MATRÍCULA:**218546 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**226.384.388-47 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**WAGNER JOSÉ GUERINO GIROTTO, 125, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-666 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0086, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.390	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.390 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,811.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR RAFAEL BARBOSA GOBI **MATRÍCULA:**218757 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.453.258-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ BENEDITO, 518, -, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

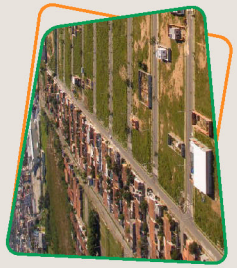
	URBA3T25.391	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.391	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,526.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO RODOLFO WOLF JUNIOR **MATRÍCULA:**218789 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**267.674.218-39 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRENNO VENÂNCIO MARTINS SOBRINHO, 375, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.392	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.392 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGIS LEANDRO RODRIGUES ABUCCI **MATRÍCULA:**218468 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**330.524.648-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ FÁZIO, 200, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.393	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.393 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,762.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEIVID MOREIRA **MATRÍCULA:**218715 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**417.542.018-57 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ DE ALCÂNTARA, 765, -, JARDIM HEITOR RIGON, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14062-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.394	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.394 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WILSON WAGNER FURLAN JUNIOR **MATRÍCULA:**218607 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.624.698-55 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PARIS, 182, -, INDEPENDÊNCIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14076-110 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.395	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.395 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 124,919.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LIARA DE FREITAS LEITE **MATRÍCULA:**219060 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**375.942.918-16 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SERAFIM TEIXEIRA DA CUNHA, 174, -, JARDIM CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.396	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.396 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,701.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELTON JOSE DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218459 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**066.750.196-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 539, -, JD BELA VISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0093, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





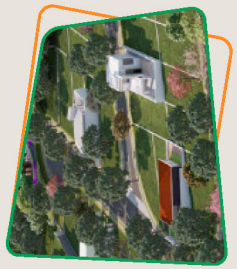
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

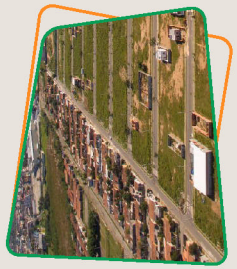
	URBA3T25.397	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.397	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,372.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONAN CHICONI MORTARI **MATRÍCULA:**218382 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**426.761.578-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1229, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.398	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.398 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,287.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIA CRISTINA ALVES **MATRÍCULA:**218387 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**325.756.308-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO JUNQUEIRA DA VEIGA, 53, -, JARDIM JANDAIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.399	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.399 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5621 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 185,983.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIO BATISTA FERREIRA NETO **MATRÍCULA:**99265 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**103.214.926-41 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JUCA PATO, 661, -, RESIDENCIAL CANDIDA BORGES, UBERABA, MG, Cep: 38061-648 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA F - LOTE 0026, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.400	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.400 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1137 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 124,887.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIO AUGUSTO LEONEL DE SOUZA **MATRÍCULA:**218924 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**439.501.668-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PROFESSOR BERNARDINO VICTORIO PREVIATELLO, 490, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-238 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.401	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.401 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 201,732.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDER JUNIOR FALQUETTI **MATRÍCULA:**218933 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**866.917.326-34 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA JOSEPHINA BRUSSOLO GIROTTO, 370, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-169 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.402	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.402 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,923.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FRANCILENE DOS SANTOS NUNES **MATRÍCULA:**218538 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.657.692-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALFREDO POGGI, 210, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0078, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

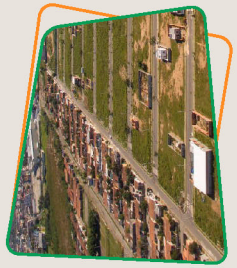
OPEA489E URBA3T25.403	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3795 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,884.34 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELISANGELA MARIA DA SILVA **MATRÍCULA:**36920 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**342.592.988-79 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA QUATRO, 18, -, BELA VISTA, IPERÓ, SP, Cep: 18560-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA B - LOTE 0042, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.404	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.404 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,528.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIAN VARLEI BATISTA **MATRÍCULA:**218990 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.119.658-90 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OSÓRIO FERREIRA, 291, -, JD CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0073, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.405	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.405 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,880.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLEITON GOMES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218844 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**270.932.878-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALTINO STEFANELLI, 99, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-223 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.406	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.406 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO DE SOUZA CARDOSO **MATRÍCULA:**218385 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**325.861.888-70 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RAYMUNDO LABATE, 234, -, JD JOAQUIM PROCÓPIO ARAÚJO FERRAZ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.407	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.407 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 84,641.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALCEU ROBERTO DE SOUZA JUNIOR **MATRÍCULA:**218575 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**279.619.968-18 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RAFAELA GABRIEL LOPES, 80, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0115, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.408	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.408 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5672 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,962.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE FRANCISCO TRESSO DE ANGELO **MATRÍCULA:**30385 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**325.076.948-74 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DO SOCORRO GOUVEIA DOS SANTOS, 325, -, PQ TERRAS STA MARIA, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13183-840 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0020, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





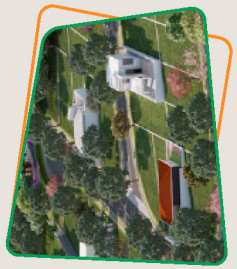
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

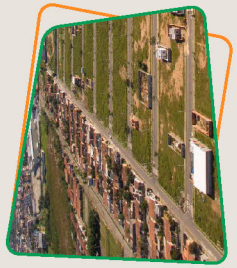
OPEA489E URBA3T25.409	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMUEL CLEMENTE **MATRÍCULA:**218462 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.166.748-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ONDIBECTE SILVEIRA, 375, -, JARDIM PALMA TRAVASSOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-140 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.410	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.410 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,116.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO VICTOR ROSSI MARTINS **MATRÍCULA:**218526 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**457.680.398-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENOCH DE PAULA, 331, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0066, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.411	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.411 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,621.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JEANDER WILIAN DE PAULA **MATRÍCULA:**218629 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**330.212.028-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR OSCAR AUGUSTO GUELLI, 150, -, JARDIM CYBELLI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-814 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.412	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.412 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,287.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO PAULO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218379 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**447.897.478-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FRANCISCO JORGE ROSA, 280, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.413	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.413 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO DANILO HONORIO FERREIRA **MATRÍCULA:**218563 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**348.265.028-42 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EMMA JOSEFA MIRANDA, 495, -, JD CRISTO RENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0103, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.414	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.414 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,704.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL RODRIGUES DE AGUIAR **MATRÍCULA:**218999 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**213.931.988-56 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTENOR DE SOUZA, 605, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-623 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0082, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

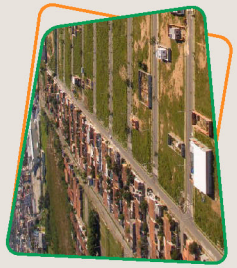
OPEA489E URBA3T25.415	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	URBA3T25.415 ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO HENRIQUE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218471 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.626.798-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PASTOR BENTO BRAGA DE ARAÚJO, 155, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-167 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.416	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.416 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDER JORGE DOS REIS **MATRÍCULA:**218523 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**144.458.348-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM FERNANDES PARREIRA, 3575, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-644 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0063, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.417	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.417 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,870.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HENRIQUE LUIZ DA COSTA DE MORAIS **MATRÍCULA:**218910 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**536.437.758-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CORONEL MARIANO DE MELO, 1549, -, JARDIM ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0088, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.418	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.418 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 675,445.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALESSANDRA CRISTINA DOS SANTOS EUZEBIO ABADIA **MATRÍCULA:**218862 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**414.531.068-39 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ MARGATHO, 65, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-637 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.419	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.419 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERLEY TEIXEIRA RAMOS **MATRÍCULA:**218915 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.248-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 409, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0093, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.420	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.420 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,954.05 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REIDINE DANIEL DE SOUZA PEREIRA **MATRÍCULA:**218743 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**435.436.408-52 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ MÁRIO LUZENTI, 163, -, JARDIM PORTO SEGURO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-620 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





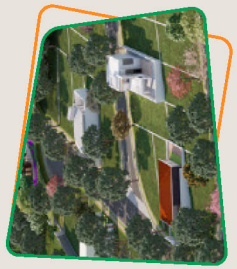
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

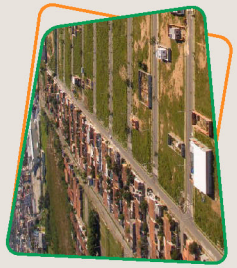
	URBA3T25.421	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.421	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1208 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,724.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAYNE MAIARA ALMEIDA BONELI **MATRÍCULA:**218642 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**125.585.107-46 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 895, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.422	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.422 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 172,453.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANILO NEVES AMORIM **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**405.193.698-82 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2.186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DECAPOLE, 265, -, JARDIM BETÂNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0044, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.423	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.423 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,251.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALMIR BORGES MENDONÇA **MATRÍCULA:**218425 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**042.649.154-81 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ÂNGELO BATAGLION, 429, -, JARDIM IARA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-673 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0059, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.424	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.424 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 200,015.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO GERALDO SANTOS **MATRÍCULA:**218931 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**186.586.728-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARLINDO CATELLI, 113, -, RES E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-530 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.425	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.425 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 133,272.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR TEIXEIRA ANDERS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**395.104.148-08 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ÁREA RURAL, S/N, -, ÁREA RURAL VERA CRUZ, VERA CRUZ, SP, Cep: 17569-899 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0038, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.426	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.426 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5453 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,108.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIOVANNA CRISTINA DA SILVA GONCALVES LIMA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**503.101.128-93 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6.161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTOS DUMONT, 625, -, SÃO PAULO, MARÍLIA, SP, Cep: 17510-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA B - LOTE 0055, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

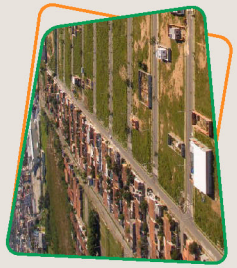
OPEA489E URBA3T25.427	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,814.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MURILO AUGUSTO MIOTO SILVA **MATRÍCULA:**218412 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**480.927.948-04 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOAO CARVALHO RUFINO, 1400, -, BONFIM PAULISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14110-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0046, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.428	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.428 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,974.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ANTONIO PONTOLI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**162.938.418-67 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARTHUR BELLINE, 62, -, NÚCLEO HABITACIONAL ALCIS MATIUZZI, MARÍLIA, SP, Cep: 17511-865 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0074, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.429	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.429 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.77 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218736 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**156.180.698-65 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALTINO STEFANELLI, 269, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-223 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.430	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.430 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,977.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIANO JOSE MACHADO **MATRÍCULA:**219033 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.938.118-27 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUI BARBOSA, 740, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.431	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.431 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5575 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 126,626.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OSEAS DA SILVA SA **MATRÍCULA:**218713 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**341.767.328-30 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA OCTACILIO COUTINHO DE FREITAS, 171, -, JD MARAVILHA, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.432	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.432 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 155,103.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO RAFAEL RIBEIRO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**396.350.498-62 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CARLOS RODRIGUES DE OLIVEIRA, 612, -, PALMITAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17510-419 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA H - LOTE 0016, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





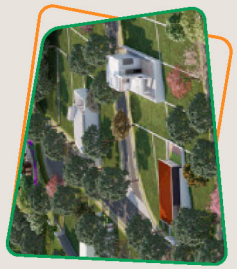
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

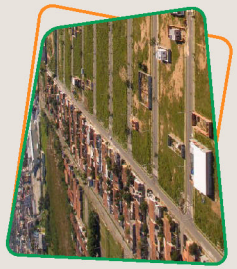
OPEA489E URBA3T25.433	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1162 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TALES FELIPE DA SILVA ARAUJO **MATRÍCULA:**218475 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**436.325.228-63 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA WALTER ALDO FERLIN, 1211, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-410 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.434	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.434 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,393.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEYSIANE RAMOS SILVA **MATRÍCULA:**218381 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**457.114.568-30 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EUNICE RAMOS FALLEIROS, 311, -, M BERNAR JOSÉ MIELLE, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14057-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.435	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.435 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SOLANGE DE FATIMA SILVA SOARES **MATRÍCULA:**218598 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**126.362.258-54 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENGENHEIRO RENATO GONÇALVES DA SILVA, 171, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0138, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.436	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.436 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1168 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS VINICIUS DE SOUZA **MATRÍCULA:**218830 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**877.596.086-91 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 1115, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.437	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.437 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,293.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TAIENE PEREIRA PINHATAR DE SOUZA **MATRÍCULA:**97891 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**229.401.298-43 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PAULO MARCONDES, 1565, -, JARDIM ELDORADO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19025-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA U - LOTE 0003, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.438	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.438 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,326.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OZIEL LEPRIQUE **MATRÍCULA:**218589 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**017.692.809-01 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVENIDA PROFESSORA EDUL RANGEL RABELLO, 1300, -, RESIDENCIAL JEQUITIBÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-331 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0129, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

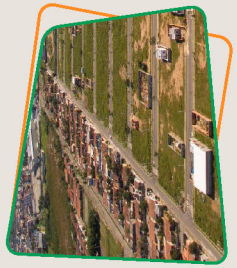
	URBA3T25.439	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.439	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEI APARECIDO DA SILVA PENACHONE **MATRÍCULA:**218525 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**159.734.718-37 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALFREDO POGGI, 590, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0065, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.440	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.440 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 80,477.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONALDO DOS REIS DE SÁ **MATRÍCULA:**218902 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**216.546.078-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**GERALDO GERALDI, 210, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0080, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.441	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.441 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 78,319.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NICOLAS DOS SANTOS PAIZ **MATRÍCULA:**218719 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**456.200.428-20 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**NESTOR TRIVELINI, 1218, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.442	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.442 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,195.21 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SERGIO HIPOLITO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**443.006.469-53 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL LOPES SAES, 590, -, HÍPICA PAULISTA, MARÍLIA, SP, Cep: 17520-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0058, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.443	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.443 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,608.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS BATISTEL TEIXEIRA **MATRÍCULA:**218457 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**386.985.178-38 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ BARENSE, 1155, -, RESIDENCIAL GREENVILLE, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-374 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0091, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.444	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.444 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,176.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO FERNANDO ALVES MOLINARI **MATRÍCULA:**218433 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**259.680.378-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA VISCONDE DE INHAÚMA, 468, 468, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14010-902 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0067, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





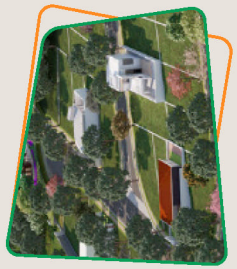
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

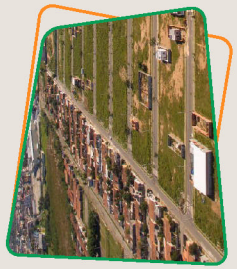
OPEA489E URBA3T25.445	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5732 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 130,626.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEY GOMES DA SILVA **MATRÍCULA:**257886 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**221.235.758-36 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OTTO LARA RESENDE, 347, -, PQ VALENÇA II, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-580 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA M - LOTE 0017, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.446	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.446 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,701.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELTON JOSE DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218458 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**066.750.196-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 539, -, JD BELA VISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0092, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.447	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.447 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1573 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,403.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JONATAS ANTONIO INACIO **MATRÍCULA:**218371 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**382.382.298-55 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AQUIDABAN, 225, -, SANTA CRUZ DO JOSÉ JACQUES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-689 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.448	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.448 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 76,744.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ANTONIO LOPES ROSA **MATRÍCULA:**218447 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**311.710.218-36 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESPÍRITO SANTO, 3243, -, VILA ALBERTINA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-523 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0081, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.449	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.449 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIZ FELIPE NORDI MILANETTO **MATRÍCULA:**218682 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**448.383.698-67 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ ROBERTO VITTORAZZI, 350, -, NOVA ALIANÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14026-575 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.450	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.450 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGINA IZABEL PAES DA COSTA **MATRÍCULA:**218654 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**862.811.518-87 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SERAFIM TASQUETI, 331, -, JARDIM MANOEL PENNA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-317 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

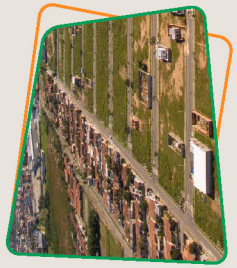
OPEA489E URBA3T25.451	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,977.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIANO JOSE MACHADO **MATRÍCULA:**219034 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.938.118-27 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUI BARBOSA, 740, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.452	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.452 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 164,346.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LORRAINE STEPHANE DA SILVA CORREGOSINHO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**104.707.126-60 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RAIMUNDO PEREIRA DA SILVA, 177, -, LOTEAMENTO ILHA BELA, UBERABA, MG, Cep: 38052-224 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0007, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.453	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.453 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,634.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONALDO JUNIO RESENDE **MATRÍCULA:**218689 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**219.072.998-07 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JAN JANOWSKI, 63, -, JARDIM MARCHESI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-163 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.454	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.454 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5713 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,728.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ROBERTO DAMASCENO COSTA **MATRÍCULA:**55494 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**114.712.656-92 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FLOR DA SAUDADE, 41, -, JARDIM ALVORADA, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30810-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 41 - LOTE 0006, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.455	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.455 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,848.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSISMAR RINALDO BARBOSA **MATRÍCULA:**218700 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**139.386.448-18 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LUIZ CARLUCCI SOBRINHO, 189, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.456	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.456 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,883.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FELIPE FERRE DE SOUSA BENEVITE **MATRÍCULA:**218628 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**392.068.188-64 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VITÓRIO REDÍGOLO, 205, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-647 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





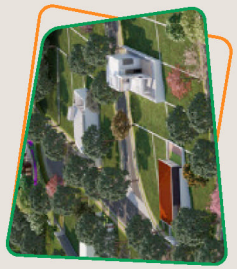
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

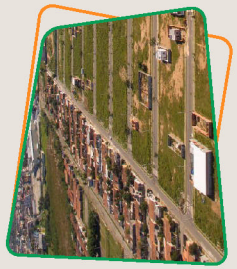
OPEA489E URBA3T25.457	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDUARDO TAMBURUS FILHO **MATRÍCULA:**218780 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**368.116.098-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.458	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.458 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,176.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO FERNANDO ALVES MOLINARI **MATRÍCULA:**218432 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**259.680.378-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA VISCONDE DE INHAÚMA, 468, 468, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14010-902 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0066, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.459	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.459 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**26/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1270 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 103,328.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VALDEIR PAIM **MATRÍCULA:**218558 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**332.194.468-50 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 950, -, JARDIM ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0098, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.460	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.460 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,127.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUI MARTINS SOARES NETO **MATRÍCULA:**218414 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.542.998-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL ACHÉ, 620, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0048, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.461	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.461 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,198.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO GOMES REIS **MATRÍCULA:**218491 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**384.043.788-19 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ ROBERTO VASCONCELOS, 34, -, JD MARISTELA, SÃO PAULO, SP, Cep: 02805-150 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.462	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.462 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,698.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIANO CAETANO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218536 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**268.762.458-61 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JACOB MIGUEL, 294, -, QUINTINO FACCI II, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14070-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0076, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

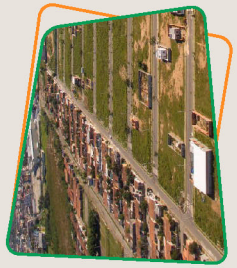
	URBA3T25.463	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.463	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,352.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANESSA GERALDA PINHEIRO FORTUNATO **MATRÍCULA:**97667 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.814.688-57 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RENATO GOMES BASTOS, 29, -, JARDIM EVEREST, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19027-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0016, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.464	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.464 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4434 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 132,327.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LARISSA SILVA DE MIRANDA **MATRÍCULA:**99276 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**409.501.728-71 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA TONICO DOS SANTOS, 277, -, JD INDUBERABA, UBERABA, MG, Cep: 38040-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA G - LOTE 0004, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.465	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.465 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 177,515.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAURA APARECIDA PIRES DE SOUZA **MATRÍCULA:**219041 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**460.461.368-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BARAO DO RIO BRANCO, 137, -, CENTRO, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.466	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.466 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1512 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 104,803.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DENISE LOPES DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**340.539.378-76 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GLÓRIA DAS GRAÇAS MONTEIRO SOARES, 520, -, JD CALIFÓRNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-704 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0010, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.467	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.467 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,287.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELE CRISTINA DE OLIVEIRA CARVALHO **MATRÍCULA:**218444 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**439.201.898-92 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOIS DE JULHO, 78, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0078, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.468	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.468 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,870.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANUSA DE ARAUJO FIGUEIRA **MATRÍCULA:**218560 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**220.397.198-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ENGENHEIRO RENATO GONÇALVES DA SILVA, 71, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0100, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





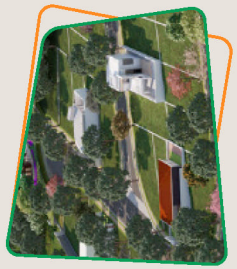
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

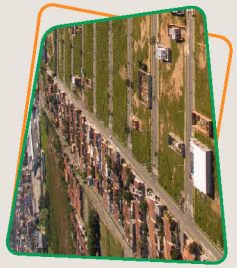
	URBA3T25.469	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.469	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,515.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EMERSON DOS REIS QUERINO **MATRÍCULA:**218691 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**123.291.466-55 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRENNO VENÂNCIO MARTINS SOBRINHO, 245, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.470	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.470 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,727.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONIDAS CALDEIRA DA SILVA JUNIOR **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**330.286.948-75 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCA, 20, -, CIDADE NOVA I, ITU, SP, Cep: 13308-121 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0030, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.471	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.471 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5329 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,889.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTO CARLOS NUNES **MATRÍCULA:**218911 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**278.282.118-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JÚLIO FERRANTI, 1673, -, JARDIM FLORESTAN FERNANDES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0089, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.472	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.472 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,433.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MOISÉS JOSÉ DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218724 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.085.048-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 329, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0034, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.473	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.473 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,403.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONIVALDO SOUSA DE SOUSA **MATRÍCULA:**218737 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**468.356.668-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SAMUEL FARIA SANTOS, 84, -, RESIDENCIAL LÉO GOMES DE MORAES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-037 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.474	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.474 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TAINÁ CRISTINA MORELATO SIMÕES **MATRÍCULA:**218681 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**354.319.948-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RIO VERDE, 1631, -, VILA ALBERTINA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

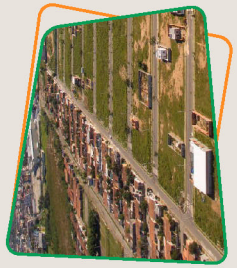
	URBA3T25.475	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.475	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOANA DARC DE OLIVEIRA ROQUE **MATRÍCULA:**218738 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**100.847.698-66 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DEOCLECIO DE QUEIROZ, 414, -, RESIDENCIAL JARDIM ALIANÇA, CRAVINHOS, SP, Cep: 14140-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.476	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.476 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO HENRIQUE DE MELO **MATRÍCULA:**218477 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**453.428.668-63 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO DE SOUZA CASTRO, 222, -, JARDIM FLORESTAN FERNANDES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-321 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.477	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.477 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1755 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 130,200.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JESIEL FERREIRA SANTOS LOPES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**363.221.468-90 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GLÓRIA DAS GRAÇAS MONTEIRO SOARES, 529, -, JD CALIFÓRNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-704 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0034, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.478	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.478 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LETICIA FANTINI DE OLIVEIRA POLIDO **MATRÍCULA:**218640 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**399.261.208-22 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PADRE EUCLIDES, 385, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.479	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.479 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,082.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE ALFREDO DOS SANTOS JUNIOR **MATRÍCULA:**218435 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**615.653.345-15 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AFONSO GUIMARÃES, 1484, -, JARDIM PIRATININGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0069, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.480	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.480 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERLEY TEIXEIRA RAMOS **MATRÍCULA:**218913 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.248-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 409, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0091, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





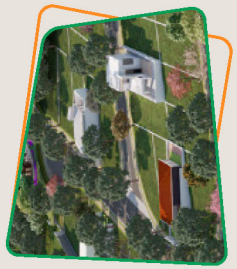
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

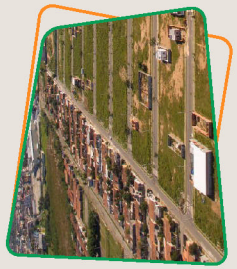
OPEA489E URBA3T25.481	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1208 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,813.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLO CESARE PACE **MATRÍCULA:**218452 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**062.624.868-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**R MANOEL ACHÊ, 981, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0086, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.482	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.482 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5742 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,884.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEIA LIBANIA ALVES **MATRÍCULA:**54818 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**086.153.806-43 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROBSON ESTÁQUIO DA SILVA, 752, -, CIDADE NEVIANA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33808-290 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0021, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.483	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.483 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,621.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CATIA CABRAL BENVENUTI **MATRÍCULA:**218750 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.091.448-84 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUBENS CAVALCANTI, 178, -, JD JOSÉ SAMPAIO JÚNIOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.484	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.484 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO BEZERRA **MATRÍCULA:**218516 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**029.605.194-26 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 359, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0056, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.485	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.485 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**26/12/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1635 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,039.73 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO DE ALMEIDA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218481 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**409.452.988-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BARÃO DE MAUÁ, 1183, -, VILA VIRGÍNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0021, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.486	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.486 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5803 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,481.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TAIRA LELES LOPES **MATRÍCULA:**140318 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**383.706.718-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1ª PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TELEZINHO GOMES SARDIM, 2073, -, VITTA SÃO JOSÉ, BAURU, SP, Cep: 17024-831 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0019, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

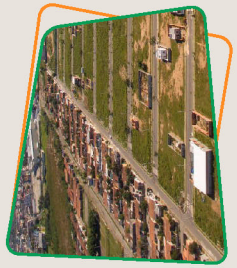
OPEA489E URBA3T25.487	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOVANDA RODRIGUES ORNELAS **MATRÍCULA:**218706 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**028.093.296-05 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ PIOLI, 224, -, JARDIM ALVORADA, CRAVINHOS, SP, Cep: 14140-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.488	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.488 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE RONES DE MATOS **MATRÍCULA:**218728 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**324.769.268-17 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ESTRADA ANTÔNIA MUGNATTO MARINCEK, 253, -, JARDIM AEROPORTO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-405 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.489	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.489 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,295.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JULIANA CRISTINA DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218599 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**252.850.168-43 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1539, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0139, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.490	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.490 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL ENDRIGO COUTO DE JESUS **MATRÍCULA:**218518 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.251.638-92 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LEONOR PENNACHIOTTI GALLO, 200, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-651 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0058, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.491	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.491 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,736.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERCY BARBOSA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**125.605.498-40 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALEXANDRE GUSMÃO, 360, -, VL DOMINGUINHO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-030 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.492	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.492 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,509.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELAINE SERAFIM DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218430 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**276.889.778-78 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RENATO BARILLARI, 204, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0064, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





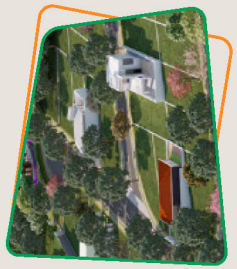
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

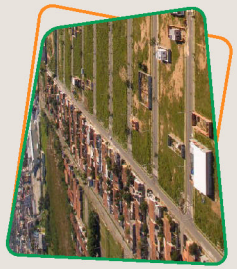
	URBA3T25.493	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.493	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2027 **PRAZO VENCIMENTO:**771 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 68,689.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEX RODRIGUES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218638 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**400.157.118-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOMINGOS POSSEBON, 612, -, VILA DOS COMERCIARIOS, SÃO JOSÉ DO RIO PARDO, SP, Cep: 13720-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.494	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.494 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4485 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 176,121.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLOVIS FARIAS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**99373 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**640.886.424-49 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IRENE ALVIM SOARES, 418, -, RES NOVA ERA, UBERABA, MG, Cep: 38051-514 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA J - LOTE 0002, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.495	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.495 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,052.96 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO BATISTA DE SOUZA **MATRÍCULA:**218441 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**982.184.098-15 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1209, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0075, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.496	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.496 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,213.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS DOS REIS MORAIS **MATRÍCULA:**218502 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**113.602.666-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JAVARI, 3840, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.497	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.497 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 79,812.39 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JUCILENE SOUSA DOS REIS SANTOS **MATRÍCULA:**218423 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**655.426.652-68 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VALDEMAR MARCOVECCHIO, 517, -, JD PEDRA BRANCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-474 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0057, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.498	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.498 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,266.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARÍLIA ALQUEMIM GABIOLLI **MATRÍCULA:**218677 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**387.986.358-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO LAGO, 439, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-222 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

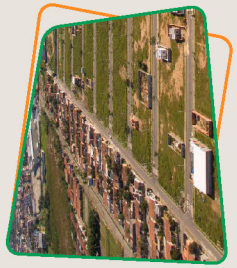
	URBA3T25.499	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.499	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,686.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEBASTIÃO VALÉRIO BERNARDES **MATRÍCULA:**218747 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**462.265.246-34 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PASTOR BENTO BRAGA DE ARAÚJO, S/N, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-167 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.500	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.500 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RILERY MARIANE DE SOUSA SILVA **MATRÍCULA:**218704 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**622.747.363-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**OLÍVIA MARIA DE JESUS, 2255, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-236 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





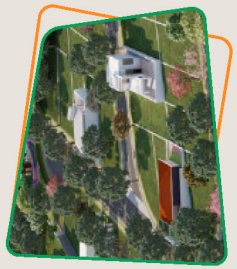
ANEXO - CARACTERÍSTICAS DAS CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

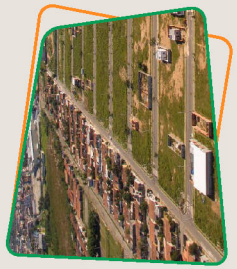
OPEA489E URBA3T25.501	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.501 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5438 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 87,994.91 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** RAFAEL BARROSO REIS **MATRÍCULA:** 218591 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 014.398.482-97 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** JURANDIR MACHADO, 170, -, JARDIM CRISTO REDENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-352 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0131, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.502	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.502 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 92,191.06 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** FÁBIO JUNIOR MULLER DE MELO **MATRÍCULA:** 218373 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 331.148.728-16 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** MONTE ALTO, 98, -, VILA HÍPICA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.503	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.503 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 92,191.06 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** GABRIEL BATISTA LOPES DA SILVA **MATRÍCULA:** 218478 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 357.532.418-24 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** MARIA PERONE SARMENTO, 255, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-667 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.504	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.504 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5489 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 121,599.42 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** PEDRO HENRIQUE INACIO NOVAES **MATRÍCULA:** 219095 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 571.394.508-11 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** JOSÉ MILENA, 218, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-555 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0036, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.505	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.505 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5398 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 93,403.53 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** APOLONIO BARBOSA DE SOUSA **MATRÍCULA:** 218678 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 052.204.473-51 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA DOUTOR JÚLIO DANTE RISSO, 135, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.506	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.506 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5551 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 99,198.09 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** REGIANE DIAS DE ALKIMIN **MATRÍCULA:** 218508 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 332.602.998-58 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** D, 260, -, RECREIO INTERNACIONAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-582 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0048, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

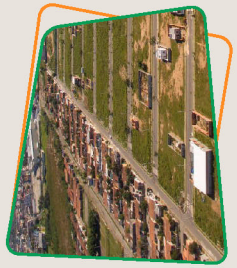
OPEA489E URBA3T25.507	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6260 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 157,554.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL DE PAULA ALCANTARA **MATRÍCULA:**54750 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**162.295.166-24 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ITACARAMBI, 63, -, SEVILHA (2ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33858-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0014, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.508	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.508 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,534.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUSTAVO SILVA SULINO **MATRÍCULA:**218674 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**473.634.898-40 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ DE ALENCAR, 309, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-360 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.509	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.509 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1938 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,795.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO CESAR PEREIRA **MATRÍCULA:**218993 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**426.047.998-98 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FLÁVIO YOSIF PIRES, 146, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-592 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0076, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.510	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.510 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,813.91 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE ELSON DOS REIS SALES **MATRÍCULA:**218395 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**371.513.878-57 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**R SEBASTIAO MARQUES ALVES, 95, -, JD HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-107 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.511	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.511 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 163,339.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIAS LIMA DE SOUZA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**072.136.186-28 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO DOS SANTOS, 10, -, JARDIM MARAJÓ, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0012, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.512	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.512 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4434 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 218,113.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ORMEZINDA LUCIA DUTRA BORGES GASPAR **MATRÍCULA:**55513 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**723.847.356-91 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**9.3807% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA KARLA MOREIRA NASCIMENTO, 395, -, ROSANA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33860-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 42 - LOTE 0004, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





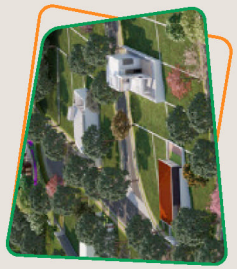
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

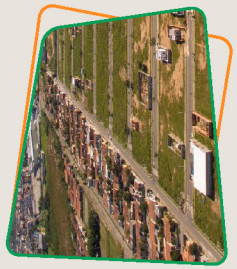
	URBA3T25.513	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.513	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,491.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDENILSON DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218852 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**391.036.008-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ELAINE GOMES PAULINI, 115, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-595 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.514	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.514 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 127,990.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDA PEREIRA ROCHA LEITE **MATRÍCULA:**219010 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**276.594.418-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL DA CRUZ RAMALHEIRO, 161, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-183 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0093, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.515	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.515 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,326.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON FERREIRA **MATRÍCULA:**218582 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**145.448.968-51 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FRANCISCO JORGE ROSA, 139, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0122, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.516	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.516 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR RAFAEL BARBOSA GOBI **MATRÍCULA:**218758 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.453.258-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ BENEDITO, 518, -, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0024, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.517	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.517 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THAIS CRISTINA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218370 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**396.479.098-29 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO JORGE ROSA, 280, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-241 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.518	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.518 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 117,418.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO JULIO PEREIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**257.004.378-80 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADAIL ODIN DE ARRUDA, 61, -, VILA COLORAU, SOROCABA, SP, Cep: 18020-550 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0014, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

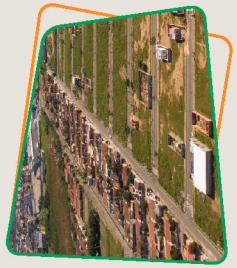
OPEA489E URBA3T25.519	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VILMA LUCAS SILVA **MATRÍCULA:**218982 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**195.434.268-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CONCEÇÃO ALVES MUNIZ, 599, -, BRODOWSKI, BRODOWSKI, SP, Cep: 14340-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0065, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.520	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.520 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1969 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,806.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON RIOS PERES **MATRÍCULA:**140158 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**327.920.758-48 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FLÁVIO XAVIER ARANTES, 339, -, NÚCLEO RES BEIJA-FLOR, BAURU, SP, Cep: 17025-710 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0001, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.521	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.521 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,814.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WALDOMIRO PRADO **MATRÍCULA:**218396 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**272.434.328-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RENATO RODRIGUES LEITE, 675, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-132 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.522	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.522 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4516 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,823.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO CONCEIÇÃO OLIVEIRA RODRIGUES **MATRÍCULA:**36852 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**452.177.068-13 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA WALDEMAR DORIGHELLO, 80, -, CONJ HABITACIONAL E SABINE JULIANE, BOITUVA, SP, Cep: 18557-202 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0005, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.523	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.523 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDNEI SILVERIO DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218600 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**180.884.748-25 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ENGENHEIRO RENATO GONÇALVES DA SILVA, 60, -, CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS PA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0140, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.524	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.524 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,183.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTO CARLOS DE SOUZA **MATRÍCULA:**218985 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**059.001.768-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LEONARDO GONÇALVES, 350, -, JARDIM INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0068, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





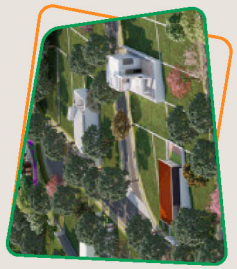
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

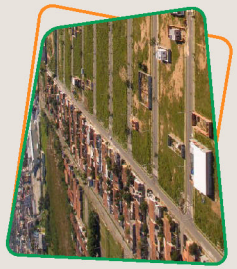
	URBA3T25.525	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.525	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 85,267.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDIPO CORREIA PAES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218564 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**355.263.218-27 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEVERINO AMPRINO, 1148, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0104, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.526	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.526 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4618 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,442.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSIAS INACIO DA CUNHA **MATRÍCULA:**218705 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**190.227.538-16 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANITA ORLANDINI FEITOSA, 130, -, JARDIM DO TREVO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.527	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.527 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTA FERREIRA PINTO **MATRÍCULA:**218449 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**391.233.858-20 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA ERNESTO GUEVARA LA SERNA, 1150, -, PARQUE DOS PINUS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14062-232 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0083, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.528	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.528 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 99,213.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBSON SILVA DE NOVAES **MATRÍCULA:**218948 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**889.538.155-68 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTONIO DATANAL, 273, -, CENTRO, JARDINÓPOLIS, SP, Cep: 14680-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.529	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.529 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5332 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DJALMA BATISTA CARNEIRO JUNIOR **MATRÍCULA:**218729 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**404.120.038-56 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ZILDA DE SOUZA RIZZI, 751, -, JD INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.530	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.530 **DATA CONTRATO:**05/06/2024 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 197,326.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ITALO ANDRE DA SILVA **MATRÍCULA:**124043 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**053.413.251-09 **CARTÓRIO:**5° SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO ANTERO PAES DE BARROS, 156, -, JD STA ISABEL, CUIABÁ, MT, Cep: 78035-010 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 13 - LOTE 0014, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

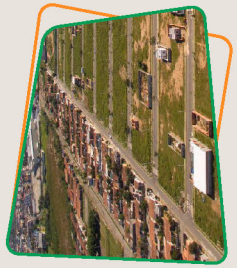
OPEA489E URBA3T25.531	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS MENEGHINI **MATRÍCULA:**218741 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**311.837.688-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARSÊNIO SGOBBI, 404, -, JD MANOEL PENNA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-314 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.532	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.532 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,030.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CELSO DE JESUS ALMEIDA **MATRÍCULA:**97768 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**097.595.978-61 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RENATO GOMES BASTOS, 29, -, JARDIM EVEREST, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19027-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0016, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.533	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.533 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,977.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDINEI APARECIDO DE NADAI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.192.598-98 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OLEIDE PAVARINI, 138, -, EXPEDICIONÁRIO ALBERTO HERRERA, MARÍLIA, SP, Cep: 17527-668 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0064, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.534	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.534 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5453 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,151.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDENILSON DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218775 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**391.036.008-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ELAINE GOMES PAULINI, 115, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-595 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0041, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.535	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.535 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALLAN PEREIRA CRAVO **MATRÍCULA:**218445 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**112.170.137-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA 18, 29, -, RES COXIPÓ, CUIABÁ, MT, Cep: 78089-614 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0079, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.536	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.536 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,267.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROBERTO DE OLIVEIRA MACENA **MATRÍCULA:**218906 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**315.517.668-76 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO MARQUES ALVES, 445, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-107 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0084, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





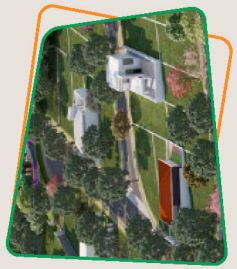
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

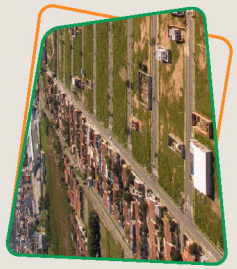
OPEA489E URBA3T25.537	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,088.27 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR DA SILVA **MATRÍCULA:**218848 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**081.562.778-56 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM MARQUES, 385, -, PQ RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.538	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.538 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,350.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATEUS DE BRITO DE MESQUITA **MATRÍCULA:**97658 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**449.548.268-88 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 598, -, CENTRO, SANTO ANASTÁCIO, SP, Cep: 19360-083 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0007, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.539	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.539 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5389 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO GABRIEL PAES DA COSTA **MATRÍCULA:**218655 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.720.368-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GABRIEL CARRARO, 750, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-239 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.540	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.540 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,648.87 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATEUS SANTOS DAMAS **MATRÍCULA:**218537 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**455.960.068-66 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LEONARDO GONÇALVES, 350, -, JARDIM INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0077, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.541	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.541 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,847.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANO VIEIRA BARBOSA **MATRÍCULA:**218581 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**168.227.718-67 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SÃO JOSÉ, 1917, -, JARDIM SUMARÉ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14025-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0121, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.542	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.542 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1543 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 84,897.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO BRITO DA COSTA **MATRÍCULA:**218576 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**159.730.647-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**TRAVESSA ITAÚNA, 23, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-019 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0116, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

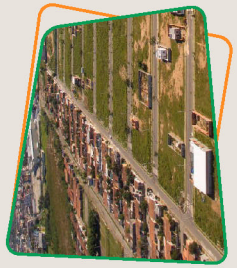
	URBA3T25.543	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.543	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5824 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 86,414.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROSEMARY ALVES FERREIRA **MATRÍCULA:**97607 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**055.955.328-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ MATHIAS MERINO, 136, -, CONJ HABITACIONAL JOSÉ SOUZA REIS, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19042-665 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0023, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.544	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.544 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIOGO ANTONILLO **MATRÍCULA:**218612 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**441.272.528-63 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 189, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.545	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.545 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 88,522.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANGELA FERNANDES DA SILVA **MATRÍCULA:**97780 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**299.654.658-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DAVID DOMINGOS CHIRELLI, 135, -, JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-515 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0028, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.546	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.546 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREZA CARVALHO OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218605 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**296.480.048-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA FRANCISCO CRISTÓFANI, 760, -, PQ DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.547	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.547 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**REGINA CELIA GALLO **MATRÍCULA:**218673 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**047.915.678-62 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA HERÁCLITO FONTOURA SOBRAL PINTO, 13400, -, COND GUAPORÉ 1, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14022-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.548	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.548 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 117,577.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS DE OLIVEIRA SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**142.146.227-31 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAGDALENA VAZ GALLI, 500, -, JARDIM KAROLYNE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-651 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0005, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





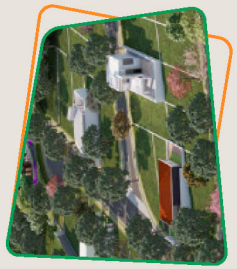
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

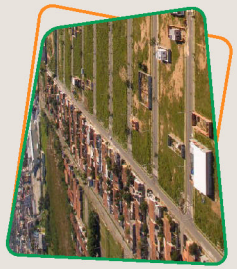
	URBA3T25.549	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.549	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5824 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 88,522.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO APARECIDO LESSA DA SILVA **MATRÍCULA:**97784 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**307.277.608-31 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 14048, -, JD STA MÔNICA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19045-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0032, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.550	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.550 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,085.77 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO MARQUES GRAMANI **MATRÍCULA:**218891 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.386.818-41 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOMINGOS ISAAC, 280, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-212 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0069, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.551	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.551 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 115,554.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILVIA HELENA DA SILVA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**170.566.468-75 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/01/2026 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ALVORADA, 518, -, PALMITAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17510-417 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0064, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/01/2026 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.552	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.552 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 125,970.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**APARECIDO BARBOSA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**001.879.318-52 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FERNANDO HENRIQUE DOS SANTOS, 62, -, RES VI NOVA MARACÁ (PADRE NOBREGA), MARÍLIA, SP, Cep: 17533-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0055, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.553	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.553 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 123,811.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JORGE WILIAM LEMES DE LIMA **MATRÍCULA:**218712 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**256.142.918-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**VIA DOUTOR PAULO DE PINHO MONTEIRO, 200, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-285 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.554	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.554 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 128,812.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR RAFAEL BARBOSA GOBI **MATRÍCULA:**218800 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.453.258-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ BENEDITO, 518, -, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

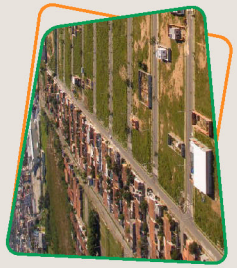
	URBA3T25.555	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** CAINÃ VINICIUS TOCCHINI **MATRÍCULA:** 218735 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 360.339.498-46 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA PROFESSOR MARLENE RIBEIRO FERREIRA, 230, -, LOTEAMENTO AGRA RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-774 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.555**	**DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 09/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5361 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 122,607.39 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA			
OPEA489E **URBA3T25.556**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.556 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5408 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 128,280.94 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** MARCELO EDUARDO MARTINS RODRIGUES **MATRÍCULA:** 218690 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 122.385.538-43 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** JOSÉ MEGA, 69, -, IGUATEMI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-480 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.557**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.557 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:** 5714 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 115,979.46 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** LUÍSA ARAÚJO PEREIRA **MATRÍCULA:** 81013 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 460.362.908-70 **CARTÓRIO:** 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA MANOEL MATHIAS, 332, -, NÚCLEO HABITACIONAL NOVA MARÍLIA, MARÍLIA, SP, Cep: 17523-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0062, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.558**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.558 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 92,148.52 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** ANTONIO CARLOS DE LIMA **MATRÍCULA:** 218889 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 774.710.244-53 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA IDA MARIA LAGGO TUNIS, 439, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-088 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0067, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.559**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.559 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5642 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 92,640.81 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** VALDEMIR LUIS CATIONI **MATRÍCULA:** 218555 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 384.866.318-07 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA IDA MARIA LAGGO TUNIS, 819, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-088 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0095, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.560**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.560 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 09/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5545 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 99,198.09 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** ANTONIO FRANCISCO DA COSTA **MATRÍCULA:** 219090 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 558.150.495-49 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** ANTÔNIO LUIZ FRACASSO, 652, -, JD PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-470 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL





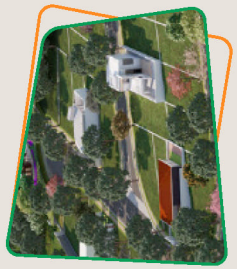
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

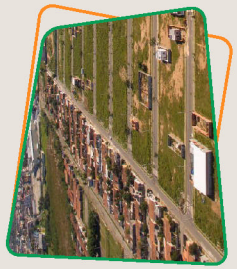
OPEA489E URBA3T25.561	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,965.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS ALBERTO DE CASTRO **MATRÍCULA:**218521 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**912.811.998-34 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA IRINEU CRIVELENTE, 521, -, VILA BARROS, ALTINÓPOLIS, SP, Cep: 14350-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0061, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.562	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.562 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,770.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GIOVANNI DAL BELLO TORRES **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**470.978.188-59 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ GONÇALVES DA SILVA, 272, -, PQ STS DUMONT, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.563	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.563 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6260 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 139,319.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RANYEL HEBERTON GALDINO **MATRÍCULA:**54802 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**091.261.706-39 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LÉA VÍTOI, 290, -, PQ XANGRI-LÁ, CONTAGEM, MG, Cep: 32186-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0005, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.564	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.564 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREA PAULA DA COSTA NOGUEIRA LIMA **MATRÍCULA:**218544 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**141.040.668-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HENRIQUE BELLOUBE, 1002, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-340 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0084, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.565	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.565 **DATA CONTRATO:**05/03/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4464 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,770.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL OLIVEIRA SANTOS **MATRÍCULA:**37052 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**060.157.935-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SECONDO APPENDINO, 239, -, PQ INDUSTRIAL, ITU, SP, Cep: 13309-575 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0050, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.566	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.566 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5581 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 159,160.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO RAFAEL VENÂNCIO **MATRÍCULA:**99350 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**058.353.116-48 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RODEMIR URBANO DOS SANTOS, 909, -, LOTEAMENTO ANTÔNIO CAIA, UBERABA, MG, Cep: 38041-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA I - LOTE 0009, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

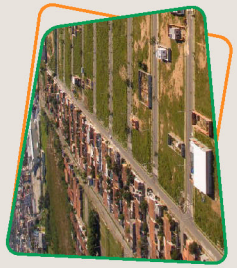
OPEA489E URBA3T25.567	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,731.33 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIS SIMONE BARBOSA DE SOUSA **MATRÍCULA:**140272 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**350.068.138-73 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA RODRIGUES ALVES, 1527, -, VILA BONFIM, BAURU, SP, Cep: 17013-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0022, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.568	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.568 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5907 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 215,233.90 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO POVOAS CAMPOS FILHO **MATRÍCULA:**123957 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**415.411.971-00 **CARTÓRIO:**5° SERVIÇO NOTARIAL E REGISTO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TRINTA E TRÊS, S/N, -, MORADA DO OURO, CUIABÁ, MT, Cep: 78053-111 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RECANTO MOINHO, RUA DEZENOVE, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0011, ALTOS DO COXIPÓ, CUIABÁ, SP, Cep: 78088-525 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.569	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.569 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 178,665.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO FRANCISCO OLIVEIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**370.630.678-69 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA IPANEMA, 5867, -, JD NOVO HORIZONTE, SOROCABA, SP, Cep: 18071-801 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.570	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.570 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5762 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,218.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEISE ALESSANDRA DINIZ **MATRÍCULA:**37019 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**313.956.938-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JORGE SIMPLICIO, 51, -, JARDIM PRIMAVERA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA D - LOTE 0017, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.571	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.571 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218873 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0051, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.572	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.572 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218391 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





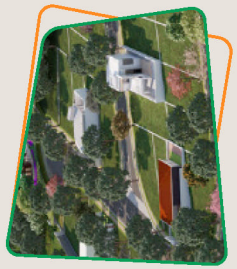
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

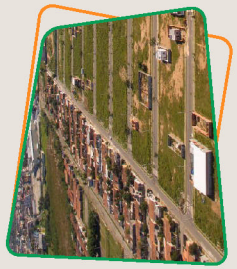
OPEA489E URBA3T25.573	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**08/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5756 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,841.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THAYNA CAROLINE BORGES ALVES **MATRÍCULA:**36860 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**468.996.408-48 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**08/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ MARIA PORTES, 397, -, JARDIM PARAISO, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0013, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**08/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.574	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.574 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218871 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0049, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.575	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.575 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,587.65 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL BARBOZA LIMA BOASSI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**324.781.988-60 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA REGENTE FEIJÓ, 1050, -, VL REGENTE FEIJÓ, SÃO PAULO, SP, Cep: 03342-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0057, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.576	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.576 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,183.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO CÂNDIDO DA SILVA **MATRÍCULA:**219063 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**109.116.548-36 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**OLÍVIA MARIA DE JESUS, 2105, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-236 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.577	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.577 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE CAMPOS VELOZO **MATRÍCULA:**218903 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**236.795.798-37 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO TAVEIRA DE MIRANDA, 109, -, ADELINO SIMIONI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14071-670 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0081, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.578	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.578 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/01/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1290 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,261.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO CESAR COLOMBO **MATRÍCULA:**218464 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**338.077.828-18 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**CRESCÊNCIA CAROLO BALBO, 310, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14160-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0004, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

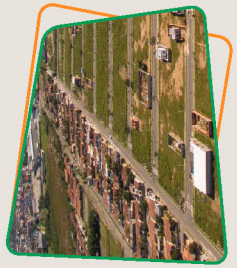
OPEA489E URBA3T25.579	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218870 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0048, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.580	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.580 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,532.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ANTÔNIO DE ALMEIDA **MATRÍCULA:**218686 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**647.672.136-49 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARNALDO SEABRA, 357, -, JD MANOEL PENNA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-309 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.581	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.581 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1131 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,205.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGER LUIS MOREIRA **MATRÍCULA:**218812 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.274.588-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTOS, 1200, -, VILA CARVALHO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14075-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0034, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.582	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.582 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5419 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.71 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA CAROLINA FERNANDES DE CARVALHO **MATRÍCULA:**218701 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**482.659.278-78 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JASÃO JOAQUIM DA SILVA, 36, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-244 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.583	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.583 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,267.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSIRENE EVANGELISTA DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218566 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**169.210.828-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO BARBIERI, 628, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0106, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.584	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.584 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5742 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 195,232.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODOLFO EDERALDO COELHO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**257376 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**408.355.638-20 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VÍTOR MEIRELLES, 209, -, JD SAMAMBAIA, CAMPINAS, SP, Cep: 13046-545 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA A1 - LOTE 0004, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





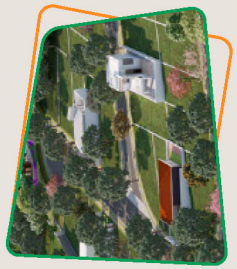
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

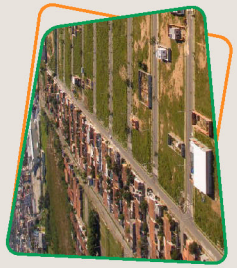
OPEA489E URBA3T25.585	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,288.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JUAN MENDES GOMES **MATRÍCULA:**219091 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**540.247.998-43 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RENATO RODRIGUES LEITE, 505, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-132 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.586	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.586 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1634 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 126,784.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ALEXANDRE DA SILVA BALDUINO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**471.938.478-13 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ PAULO ALVES DA SILVA, 116, -, JD PRIMAVERA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-135 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0038, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.587	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.587 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,978.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GEISA MARA LOPES **MATRÍCULA:**219076 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**308.679.068-71 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**MATILDE PINHO SANTANNA, 184, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.588	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.588 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 151,798.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADRIANA APARECIDA TREVISANI **MATRÍCULA:**218926 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**159.795.798-42 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DE SOROCABA, 599, -, GRANJA VIANA, COTIA, SP, Cep: 06709-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.589	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.589 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5682 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 234,995.86 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE CARLOS DA LUZ **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**034.610.598-62 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANGELINA DE NADAI MATHIAS, 519, -, SÍTIOS RECREIO MORA SOL, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-690 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0019, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.590	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.590 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,845.92 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO GUEDES DE ALMEIDA **MATRÍCULA:**218398 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**080.124.255-05 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 1155, -, PQ D SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

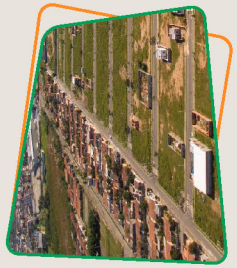
	URBA3T25.591	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.591	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,033.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDUARDO VIEIRA **MATRÍCULA:**218895 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**161.765.078-12 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JÁCOMO NATAL GRANZOTTO, 530, -, PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-510 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0073, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.592	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.592 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,782.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARGARIDA MAYARA MACEDO DE FREITAS **MATRÍCULA:**36855 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**701.301.924-06 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOM ANDRÉ ARCOVERDE, 48, -, VILA NHOCUNE, SÃO PAULO, SP, Cep: 03562-030 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0008, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.593	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.593 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2035 **PRAZO VENCIMENTO:**3703 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,894.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERLEI MAGALHAES DE ABREU **MATRÍCULA:**218842 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.941.596-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ JUSTINO ALVES TAVEIRA, 5031, -, RES ANA ROTHÉA, FRANCA, SP, Cep: 14412-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.594	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.594 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,044.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RHIAN CARLOS DA SILVA FLORENCIO **MATRÍCULA:**97968 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**125.569.979-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA SEBASTIANA DE JESUS, 49, -, VILA LÍDER, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19041-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0013, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.595	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.595 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,876.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO CASTRO ANTUNES DA ROSA **MATRÍCULA:**218699 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**470.396.508-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEBASTIÃO MARTINS VIANA, 297, -, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-020 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.596	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.596 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,027.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR DA COSTA MELLO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**403.688.028-41 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA OSWALDO MEZADRI, 619, -, JARDIM MIRANTE DOS OVNIS, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-385 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0032, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





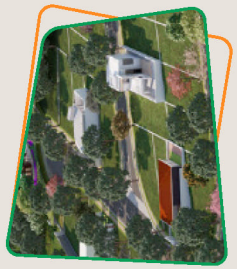
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

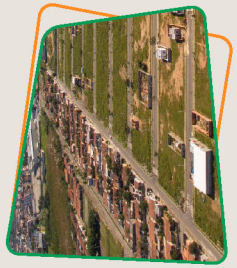
	URBA3T25.597	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.597	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5561 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 99,082.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALDO FERREIRA CRUZ **MATRÍCULA:**218994 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**101.709.488-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRENO VIEIRA DE SOUZA, 498, -, JD CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-620 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0077, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.598	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.598 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218394 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.599	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.599 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 99,198.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO GOMES REIS **MATRÍCULA:**218490 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**384.043.788-19 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ ROBERTO VASCONCELOS, 34, -, JD MARISTELA, SÃO PAULO, SP, Cep: 02805-150 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.600	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.600 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADEMIR MENDES MARTINS **MATRÍCULA:**218588 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**075.684.596-32 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ROBERTO GONCALVES GARRIDO, 620, -, JD PARANOA, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0128, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.601	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.601 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 92,190.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME AUGUSTO TROVATO PARREIRA **MATRÍCULA:**218676 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**380.335.648-22 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ELISEU GUILHERME, 855, -, JARDIM AMÉRICA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-190 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.602	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.602 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAURA DA SILVA ARAUJO **MATRÍCULA:**218604 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**433.176.138-07 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AGOSTINHO VENDRÚSCULO, 1480, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

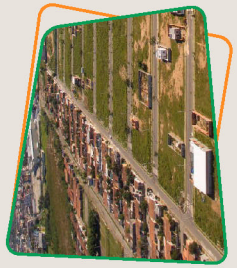
	URBA3T25.603	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** LUCAS MATHEUS DE CAMARGO FRANCISCO **MATRÍCULA:** 218540 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 432.767.488-51 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA PROFESSOR RENATO JARDIM, 714, -, PQ RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-260 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0080, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.603 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5652 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 92,640.81 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA				
OPEA489E URBA3T25.604 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.604 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 120,201.27 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** JONAS MARTINS DE SOUZA **MATRÍCULA:** 35469 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 407.882.838-80 **CARTÓRIO:** REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA MARIA EUCLIDES DE FARIAS, 64, -, JD PRIMAVERA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-133 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.605 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.605 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5652 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 80,987.33 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** ELTON DAVID RODRIGUES CAMARGO DE PAULA **MATRÍCULA:** 97605 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 219.899.898-02 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:** 8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA CATHARINO CORRÊA DA SILVA, 45, -, PQ RES NOSAKI, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19070-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:** BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0021, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.606 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.606 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:** 5683 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 164,758.52 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** JAQUELINE MARIA DA SILVA DE SOUZA **MATRÍCULA:** 81013 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 393.983.218-90 **CARTÓRIO:** 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 605, -, PALMITAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17509-004 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0010, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.607 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.607 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 06/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:** 1159 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 144,352.69 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** CARLOS ROGERIO SZILAGY **MATRÍCULA:** 218974 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 045.732.648-41 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA DOM MANUEL DA SILVEIRA D'ELBOUX, 1050, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0057, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.608 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.608 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5591 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 99,353.51 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** ERICA RAFAELA DE JESUS **MATRÍCULA:** 218988 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 107.570.756-06 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** BRENNO VENÂNCIO MARTINS SOBRINHO, 66, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0071, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL





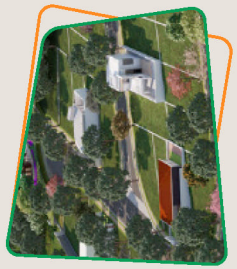
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

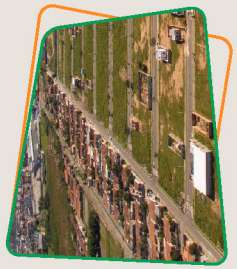
	URBA3T25.609	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.609	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,446.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EWERSON SANTO NICOLA DE SOUZA **MATRÍCULA:**218615 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**303.442.868-51 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HELENA SALOMÃO ELIAS, 96, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.610	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.610 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,319.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218486 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.611	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.611 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RYAN TAVARES LOPES **MATRÍCULA:**218698 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**474.620.218-46 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 409, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.612	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.612 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 133,272.78 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR TEIXEIRA ANDERS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**395.104.148-08 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ÁREA RURAL, S/N, -, ÁREA RURAL VERA CRUZ, VERA CRUZ, SP, Cep: 17569-899 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0039, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.613	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.613 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1137 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL HJERTQUIST DOMINGUES **MATRÍCULA:**218399 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**329.989.128-69 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUI BARBOSA, 1101, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.614	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.614 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,405.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIEL ARAUJO DE AGUIAR **MATRÍCULA:**218625 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**371.058.638-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NITERÓI, 135, -, JD CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-710 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

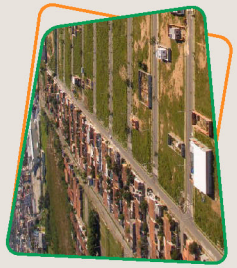
OPEA489E URBA3T25.615	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,770.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO DE SOUSA SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**623.039.813-36 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO VERDUGO, 9, -, JARDIM SERRANO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-158 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0027, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.616	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.616 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,116.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEJANE FRANCINE SILVA **MATRÍCULA:**218886 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**345.331.578-23 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR ANTÔNIO CARLOS TINOCO, 711, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0064, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.617	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.617 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,848.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GENÉSIO CLÁUDIO DA SILVA NETO **MATRÍCULA:**218597 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**273.528.758-08 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FERNANDO FERRARI, 498, -, PARQUE DOS BANDEIRANTES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0137, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.618	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.618 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1159 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 180,975.43 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ SEBASTIÃO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218922 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**907.171.714-34 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PROFESSOR RENATO JARDIM, 1949, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-260 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.619	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.619 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,332.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL RETICINO SOUSA **MATRÍCULA:**97979 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**497.231.228-98 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ÁLVARES MACHADO, 999, -, VILA EUCLIDES, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19015-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0026, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.620	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.620 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5459 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,393.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELA DE JESUS MONTEIRO FERREIRA **MATRÍCULA:**218450 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**327.626.548-66 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEVERINO AMPRINO, 973, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-350 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0084, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





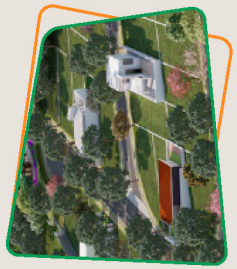
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

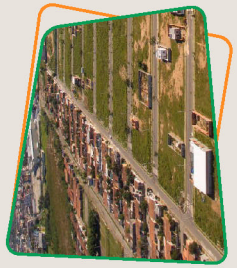
	URBA3T25.621	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.621	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,390.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO MONTEIRO **MATRÍCULA:**218658 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.446.138-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ CÂNDIDO DE OLIVEIRA, 330, -, LOTEAMENTO TERRAS DE FLORENÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-724 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.622	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.622 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,646.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADILSON BUENO **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**274.549.198-98 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ERNESTA MENOIA BORGUETTI, 214, -, JARDIM PLANALTO, MARÍLIA, SP, Cep: 17523-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0068, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.623	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.623 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5572 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,329.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SOPHIA LIMA DE FREITAS **MATRÍCULA:**218960 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**534.429.638-00 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 120, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.624	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.624 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,328.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO ADORNO **MATRÍCULA:**218409 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.322.418-21 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ELIR CUNHA SANCHES, 265, -, JD ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-669 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.625	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.625 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GLAÚCIA MARQUES BERNARDI **MATRÍCULA:**218442 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**341.882.808-67 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA AVENIDA DOS ANDRADAS, 1800, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0076, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.626	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.626 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,469.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO MONTEIRO **MATRÍCULA:**218659 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.446.138-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ CÂNDIDO DE OLIVEIRA, 330, -, LOTEAMENTO TERRAS DE FLORENÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-724 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0013, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

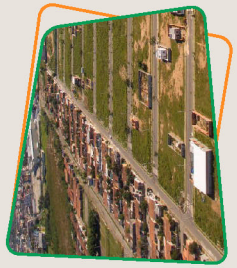
OPEA489E URBA3T25.627	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5636 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,555.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO MARQUES TEODOLINO NOGUEIRA **MATRÍCULA:**218535 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**466.721.148-23 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HUMBERTO DE BIASE, 53, -, QUINTINO FACCI II, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14070-030 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0075, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.628	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.628 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,030.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO PEDROSO MANOEL **MATRÍCULA:**97678 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**307.834.468-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA VICENTE PAULO DA SILVA, 36, -, JD JEQUITIBÁ, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19067-690 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0027, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.629	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.629 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5480 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,311.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARTA REGINA FREITAS DA SILVA **MATRÍCULA:**218570 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**178.626.708-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ OTÁVIO DE OLIVEIRA, 525, -, PARQUE DOS FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-636 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0110, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.630	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.630 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,464.14 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICARDO PONTOLIO ROCHA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**309.041.828-27 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO DE FREITAS CAYRES, 378, -, HÍPICA PAULISTA, MARÍLIA, SP, Cep: 17520-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0037, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.631	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.631 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO NILSON FERREIRA LEITE **MATRÍCULA:**218745 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**200.593.088-18 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO MAZZETTO, 1024, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-320 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.632	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.632 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6199 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 162,740.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RICHARD DOS SANTOS SILVA **MATRÍCULA:**99653 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**092.599.096-51 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RODEMIR URBANO DOS SANTOS, 278, -, LOTEAMENTO ANTÔNIO CAIA, UBERABA, MG, Cep: 38041-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA S - LOTE 0005, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





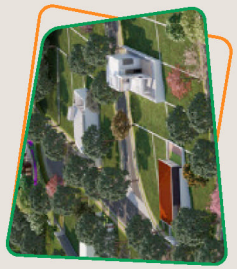
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

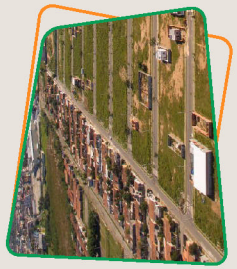
OPEA489E URBA3T25.633	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,127.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUI MARTINS SOARES NETO **MATRÍCULA:**218415 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.542.998-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL ACHÊ, 620, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0049, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.634	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.634 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 146,359.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ ANTONIO ROSA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**034.724.498-02 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TILFRID HALLGREM, 83, -, JARDIM MARAJÓ, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-172 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0016, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.635	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.635 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,151.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDER MARIO DA SILVA **MATRÍCULA:**218702 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**402.887.158-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JASÃO JOAQUIM DA SILVA, 38, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-244 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.636	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.636 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,148.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DEIVID PERICLES LOPES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218813 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**226.317.268-80 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JAPURÁ, 1319, -, ALTO IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.637	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.637 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,082.19 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OSVALDO PINHEIRO LIMA **MATRÍCULA:**218434 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**002.964.566-24 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**VIA DOUTOR PAULO DE PINHO MONTEIRO, 295, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-285 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0068, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.638	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.638 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4485 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,010.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCO ANTONIO BERTOLO **MATRÍCULA:**30090 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**182.008.058-75 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GUARACI, 528, -, RES GUAIRÁ, SUMARÉ, SP, Cep: 13173-522 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA D - LOTE 0009, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

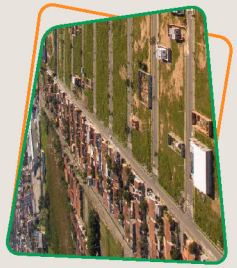
OPEA489E URBA3T25.639	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,687.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCIO JOSÉ DE BARROS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**429.888.368-09 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR ABEL LEMES, 17, -, VILA MARTINS, ITU, SP, Cep: 13308-224 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0032, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.640	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.640 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CRISTIANE BARBOSA ALMEIDA **MATRÍCULA:**218884 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**296.921.498-97 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BARÃO DO AMAZONAS, 661, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14010-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0062, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.641	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.641 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERLEY TEIXEIRA RAMOS **MATRÍCULA:**218914 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.248-77 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 409, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0092, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.642	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.642 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,977.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**THIAGO CESAR PEREIRA GIL **MATRÍCULA:**219092 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**342.040.778-54 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO E GUIOMAR SOEIRA, 155, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-645 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.643	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.643 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,526.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RIAN RODRIGUES WOLF **MATRÍCULA:**218788 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**535.574.108-89 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BRENNO VENÂNCIO MARTINS SOBRINHO, 375, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.644	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.644 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,030.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WILIAM FERNANDES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**97677 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**404.368.908-01 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OITO, 73, -, VALE S PARREIRAS, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19033-280 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0026, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





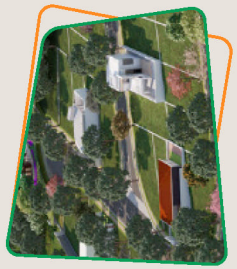
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

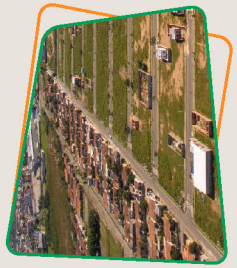
OPEA489E URBA3T25.645	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 89,470.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERNANI DANTONIO PEREIRA **MATRÍCULA:**218887 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**268.859.968-23 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO BARBIERI, 1429, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0065, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.646	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.646 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1502 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 175,647.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA LUCIA ELIAS RIBEIRO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**548.143.166-15 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DO PAU BRASIL, 79, -, VILA OLÍMPICA, UBERABA, MG, Cep: 38066-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA O - LOTE 0005, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.647	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.647 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO COELHO DA SILVA FILHO **MATRÍCULA:**218388 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**050.563.433-31 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**IMIGRANTES JAPONESES, 980, -, PARQUE RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.648	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.648 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 108,583.07 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SAMUEL CLEMENTE **MATRÍCULA:**218461 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**366.166.748-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ONDIBECTE SILVEIRA, 375, -, JARDIM PALMA TRAVASSOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-140 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/11/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.649	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.649 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,854.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BEATRIZ MENDES DA SILVA **MATRÍCULA:**218493 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**311.014.238-46 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JANAÍNA VALENTIM JOSÉ, 445, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.650	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.650 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,259.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LETICIA ALVES CALADO **MATRÍCULA:**218859 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**468.873.588-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**MARIA CÂNDIDA MORAES FERREIRA SOUTO, 147, -, ITANHANGÁ CHÁCARAS DE RECREIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-570 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

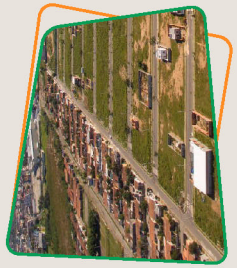
OPEA489E URBA3T25.651	URBA3T25.651 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,302.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CHRISTIAN JONATAS BENETTI **MATRÍCULA:**218685 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**375.772.178-08 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA EDUARDO SOARES DE AZEVEDO, 170, -, VILA GUIOMAR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-040 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.652	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.652 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4526 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,263.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDREA BATISTA DE SOUZA **MATRÍCULA:**36857 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**040.200.359-46 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTA BÁRBARA, 353, -, VILA APARECIDA, BOITUVA, SP, Cep: 18550-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA A - LOTE 0010, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.653	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.653 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5453 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 78,709.68 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EMERI MARIA DE MORAIS LARANGEIRAS **MATRÍCULA:**218424 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**269.448.878-19 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DOM MANUEL DA SILVEIRA DELBOUX, 14551192, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0058, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.654	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.654 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1229 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,484.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO CESAR PRATA GAONA **MATRÍCULA:**218417 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**071.594.528-95 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DO PROFESSOR, 536, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-280 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0051, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.655	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.655 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 101,797.96 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUSTAVO VIZOLI FONTELLAS **MATRÍCULA:**219086 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.395.778-33 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOM ALBERTO GONÇALVES, 608, -, VILA TAMANDARÉ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.656	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.656 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1229 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,314.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVERTON FLAVIO MESTRE **MATRÍCULA:**219031 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.174.078-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA THOMAZ NOGUEIRA GAIA, 3629, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-653 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0009, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





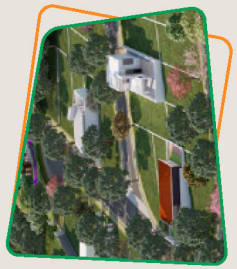
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

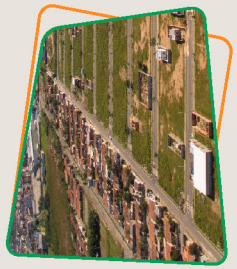
	URBA3T25.657	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.657	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,717.02 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RENATO DE JESUS MALVASO **MATRÍCULA:**218718 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**442.672.598-44 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAESTRO JOAQUIM THOMÉ LEITE, 112, -, JD CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.658	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.658 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,155.98 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATEUS DE SOUSA BALDO **MATRÍCULA:**218996 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**436.273.658-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ITATIBA, 168, -, JARDIM PAULISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0079, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.659	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.659 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NAIARA FERNANDA DA SILVA **MATRÍCULA:**218772 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**346.876.218-64 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 780, -, CONJ HABITACIONAL JD S PALMEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-060 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.660	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.660 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JEHAN MICHEL JARRE VIANA **MATRÍCULA:**218785 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**364.972.768-40 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA LEÃO XIII, 3905, -, RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.661	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.661 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5483 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS LEONARDO DA SILVA BARBOZA **MATRÍCULA:**218693 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**147.654.007-19 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOÃO MOBÍGLIA, 325, -, JARDIM MANOEL PENNA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-300 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0003, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.662	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.662 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIELA BERMAL GONÇALVES **MATRÍCULA:**218803 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**414.401.368-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NESTOR TRIVELINI, 1055, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

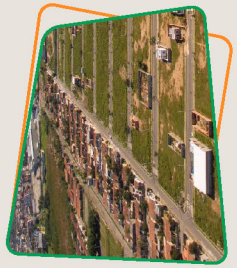
OPEA489E URBA3T25.663	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,771.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELTON MARTINS DE SOUZA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**452.027.698-57 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA OTÍLIA MORELLI, 89, -, JARDIM SIMONE, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0026, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.664	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.664 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 114,774.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERLEI PETITTO RAMOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**038.918.278-81 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TAKEO MARUYAMA, 295, -, FRAGATA, MARÍLIA, SP, Cep: 17519-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0056, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.665	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.665 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5329 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEX NUNES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218768 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**313.296.818-86 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ANTÔNIO MORETTI, 499, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-221 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0034, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.666	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.666 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,242.59 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE CARLOS BASSANI JUNIOR **MATRÍCULA:**218656 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**295.386.638-88 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**VIRGÍLIO DE CARVALHO NEVES NETO, 451, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.667	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.667 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 192,440.03 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JANDIRA DELCA DUNGUONGA MUTALENO GERALDO **MATRÍCULA:**258322 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**235.210.888-80 **CARTÓRIO:**3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO CAVOTO, 71, -, PQ RES VL UNIÃO, CAMPINAS, SP, Cep: 13060-779 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA Z - LOTE 0003, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.668	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.668 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2027 **PRAZO VENCIMENTO:**771 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 76,171.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO HENRIQUE DE PAULA ANORAL **MATRÍCULA:**218648 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**383.532.788-71 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO TONIOLLI, 3693, -, JD DIVA TARLÁ CARVALHO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14079-390 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





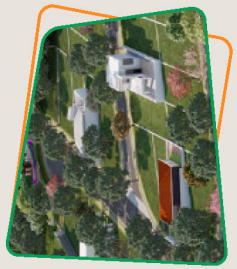
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

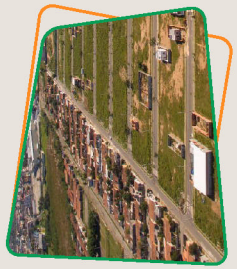
	URBA3T25.669	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.669	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5422 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 74,357.96 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA DA CONCEIÇÃO MORAIS BARBOSA **MATRÍCULA:**218421 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**766.407.791-53 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**GABRIEL CARRARO, 990, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-239 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0055, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.670	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.670 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 113,785.54 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISABELLE DA SILVA FARIAS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**520.276.558-40 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA SEIS, S/N, -, JURUPARÁ, PIEDADE, SP, Cep: 18170-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0013, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.671	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.671 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 121,251.20 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GABRIEL VALDEMAR EMILIO DE GOES LUZ **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**572.317.858-08 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ PEINADO, 167, -, PQ BELA VISTA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18110-575 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0024, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.672	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.672 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5450 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,177.95 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS EDUARDO RIBEIRO BRISOLA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**435.984.848-01 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO MUNHOZ, 563, -, JARDIM ARAÚJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0013, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.673	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.673 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 151,808.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE ANTONIO DA SILVA MACHADO **MATRÍCULA:**218976 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.921-04 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 540, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0059, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.674	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.674 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 114,246.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME SEIJI LEITE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**239.138.538-20 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVIADOR MÁRIO FUNDAGEM NOGUEIRA, 5, -, JARDIM AMÉRICA, BAURU, SP, Cep: 17017-324 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0069, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

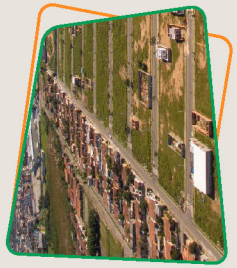
OPEA489E URBA3T25.675	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,899.14 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ NETO BARBOSA DE BRITO **MATRÍCULA:**218583 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**353.261.708-09 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSE AGNESINI, 41, -, JARDIM CIDADE, CAJURU, SP, Cep: 14240-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0123, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.676	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.676 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCIENE COSTA FERNANDES **MATRÍCULA:**218885 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**093.473.536-04 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JUSCELINO KUBTSCHECK, 179, -, JARDIM BELA VISTA, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0063, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.677	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.677 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE RODRIGUES DA CUNHA GIANOTTI **MATRÍCULA:**218454 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.000.638-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FLORÊNCIO ROSÁRIO, 260, -, BOSQUE DAS JURITIS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-675 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0088, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.678	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.678 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,551.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANILO JOIA FORTI **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**406.165.348-25 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 115, -, VL DOMINGUINHO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.679	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.679 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 98,969.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISMAEL JOSE DE SOUZA **MATRÍCULA:**219093 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**253.540.478-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JUDY VILLAR BENEDINE, 170, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-205 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0034, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.680	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.680 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 231,225.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO LUCAS TIZIOTTO BRESSAN **MATRÍCULA:**218940 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**282.680.878-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AL DOMINGOS F. VILLAS BOAS, 895, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-164 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





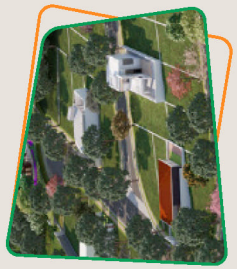
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

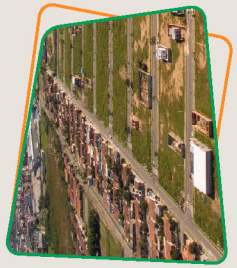
	URBA3T25.681	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** JAILTON SOARES DE SOUSA **MATRÍCULA:** 218815 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 059.003.338-76 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** WALTER ALDO FERLIN, 909, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-410 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0037, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.681**	**DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 09/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5422 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 92,153.67 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA			
OPEA489E **URBA3T25.682**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.682 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:** 5824 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 91,101.24 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** LUCAS DE SOUZA SILVA **MATRÍCULA:** 97682 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 383.212.158-74 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:** 8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA JOSÉ JACINTO MEDEIROS, 286, -, PQ RES CARANDÁ, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19026-600 **ENDEREÇO IMÓVEL:** BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0031, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.683**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.683 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5438 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 87,994.69 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** ROSICLEIDE BRITO BARROSO **MATRÍCULA:** 218590 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 598.042.542-04 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** JURANDIR MACHADO, 170, -, JARDIM CRISTO REDENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-352 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0130, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.684**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.684 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:** 5683 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 114,774.23 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** PEDRO AUGUSTO PAULI **MATRÍCULA:** 81013 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 476.319.088-18 **CARTÓRIO:** 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA GIACOMO BRAMANTE, 163, -, CONJ HABITACIONAL ENGENHEIRO OTÁVIO, BAURU, SP, Cep: 17039-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0006, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.685**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.685 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5469 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 97,528.97 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** FERNANDA FIASCHI EHRHARDT **MATRÍCULA:** 218991 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 217.472.988-16 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** AVENIDA CARAMURU, 2730, -, ALTO DA BOA VISTA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14025-710 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0074, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.686**	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.686 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5398 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 81,082.19 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** MARIA VILMA FONSECA **MATRÍCULA:** 218422 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 120.575.128-94 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA ANTÔNIO TEIXEIRA DUARTE, 280, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-224 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0056, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

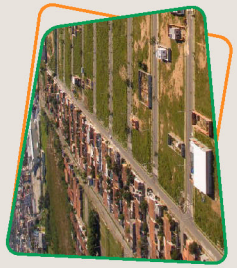
	URBA3T25.687	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.687	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 127,240.85 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCIENE PAULA PEREIRA **MATRÍCULA:**219011 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**269.494.398-57 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**HERMELINDO FARIA, 2035, -, JARDIM CRISTO REDENTOR, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14063-052 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0094, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.688	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.688 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,183.99 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VICTOR AGUIAR SILVA **MATRÍCULA:**219064 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**448.572.938-97 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**OLÍVIA MARIA DE JESUS, 2105, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-236 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.689	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.689 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1877 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 187,573.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WESLEY JUNIO FERNANDES PEREIRA **MATRÍCULA:**54710 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**113.076.556-37 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ SAPORI, 116, -, VENEZA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33820-250 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0003, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.690	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.690 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 173,449.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HADONIAS LEITE BARBOSA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**441.813.548-06 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PEDRO MARCELO, 96, -, VILA HELENA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-165 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0023, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.691	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.691 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5732 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 159,088.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WAGNER APARECIDO DA SILVA **MATRÍCULA:**258027 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**339.169.318-57 **CARTÓRIO:**3° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ELIANE TRABULSI VALENTE, 182, -, JD SÃO CRISTÓVÃO, CAMPINAS, SP, Cep: 13056-272 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA DUNLOP, ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA P - LOTE 0082, SANTA CLARA, CAMPINAS, SP, Cep: 13058-005 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.692	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.692 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5453 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,223.60 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LILIANE DA SILVA SANTANA RODRIGUES **MATRÍCULA:**218428 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**470.298.198-61 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PEDRO FERRAREZI, 845, -, JARDIM DOUTOR PAULO GOMES ROMEO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14056-716 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0062, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





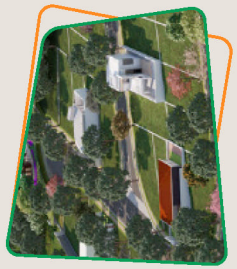
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

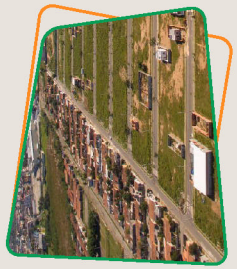
OPEA489E URBA3T25.693	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,503.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIBERTO SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**97975 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**336.918.558-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEBASTIAN PRAT, 225, -, PQ PRIMAVERA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19033-760 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0022, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.694	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.694 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**WANDERLEY TEIXEIRA RAMOS **MATRÍCULA:**218912 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**310.797.248-77 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA BARÃO DO BANANAL, 409, -, JD ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0090, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.695	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.695 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5520 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 162,332.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODNEI ALCANTARA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.788.548-28 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ÂNGELO BRICHES, 65, -, JD ANTÔNIO CASSILLO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18112-220 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0001, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.696	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.696 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 124,594.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEX PEREIRA ROBERTO **MATRÍCULA:**218647 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**272.279.818-27 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NITERÓI, 705, -, PQ INDUSTRIAL LAGOINHA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14095-020 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.697	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.697 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,182.75 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRUNO MONTEIRO HILÁRIO **MATRÍCULA:**219051 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**411.826.068-90 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ELIR CUNHA SANCHES, 165, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-669 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0029, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.698	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.698 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 103,953.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IRENE HIGNIO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218860 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**269.847.948-54 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO RIBEIRO, 1257, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-610 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0038, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

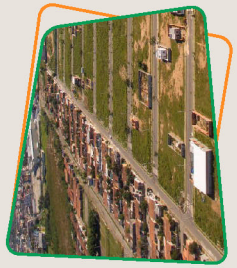
OPEA489E URBA3T25.699	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1938 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 200,087.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIANA DA SILVA **MATRÍCULA:**55637 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**067.114.936-99 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PARÁ DE MINAS, 48, -, SEVILHA (1ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 48 - LOTE 0004, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.700	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.700 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,151.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS GOMES DA SILVA **MATRÍCULA:**218732 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**495.921.038-95 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PEDRO BARBIERI, 628, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-210 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.701	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.701 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,017.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANTONIO GERSON BARRETO **MATRÍCULA:**218448 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**862.615.178-00 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AURORA, 1194, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0082, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.702	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.702 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,522.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO FERNANDES DA SILVA **MATRÍCULA:**97783 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**221.952.778-66 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR JOSÉ FOZ, 3212, -, VILA FORMOSA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19050-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0031, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.703	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.703 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/10/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1557 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 105,430.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS CARLOS RODRIGUES DA SILVA **MATRÍCULA:**37433 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**124.344.748-61 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**4.907% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DIOGO DE MENEZES, 27, -, FERRAZÓPOLIS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP, Cep: 09791-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA J - LOTE 0060, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.704	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.704 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE CARLOS BASSANI JUNIOR **MATRÍCULA:**218707 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**295.386.638-88 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**VIRGÍLIO DE CARVALHO NEVES NETO, 451, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-440 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





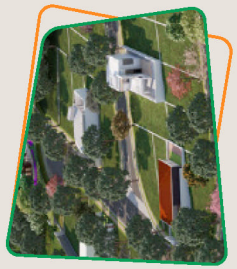
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

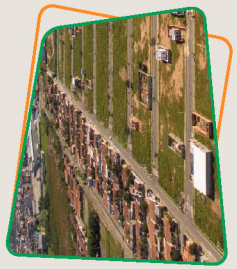
OPEA489E URBA3T25.705	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,736.86 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON BUENO FOGAÇA JUNIOR **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**443.205.578-24 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMÉRICO MASCHETTO, 200, -, PRO-MORAR, VOTORANTIM, SP, Cep: 18113-660 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0011, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.706	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.706 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1493 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,426.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PATRICIA DE SOUZA RAMOS **MATRÍCULA:**140284 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**451.721.268-80 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ FLORENZANO, 462, -, VILA INDUSTRIAL, BAURU, SP, Cep: 17055-470 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0012, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.707	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.707 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 127,726.61 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ISMAEL DE LIMA SOUSA **MATRÍCULA:**30384 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**437.804.658-09 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ DA CUNHA PONTE, 329, -, PARQUE BELÉM, SÃO PAULO, SP, Cep: 02850-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0019, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.708	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.708 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5438 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,994.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALTAIR ZUOLO JUNIOR **MATRÍCULA:**218697 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**425.387.228-02 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ ANTÔNIO FERRAREZI, 1129, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-200 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.709	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.709 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5824 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,522.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TATIANA APARECIDA DA SILVA **MATRÍCULA:**97773 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**226.492.998-78 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GINO PIRON, 36, -, JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-700 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0021, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.710	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.710 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,198.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GILMAR RONDINA **MATRÍCULA:**219007 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**959.219.748-20 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOAQUIM RONDINA, 562, -, CENTRO AGUDOS, AGUDOS, SP, Cep: 17120-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0090, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

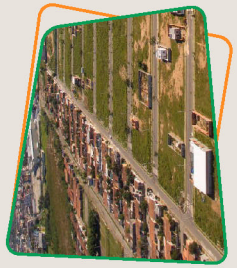
	URBA3T25.711	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** REGINALDO MARCONDES DA SILVA **MATRÍCULA:** 218855 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 149.504.178-60 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** ALFREDO SCAFF, 299, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-214 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0033, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.711 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 88,089.10 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA				
OPEA489E URBA3T25.712 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5428 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 102,845.29 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.712	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** JEOVÁ SILVA LIMA **MATRÍCULA:** 218407 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 386.628.408-09 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA JOAQUIM CORREIA DE ALMEIDA, 360, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-206 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0041, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.713 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5408 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 81,082.19 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.713	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** LOREMAN FRANCIS LOURENÇO **MATRÍCULA:** 218436 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 274.011.318-89 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** DOM ALBERTO GONÇALVES, 295, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0070, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.714 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2029 **PRAZO VENCIMENTO:** 1481 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 120,652.56 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.714	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** RAPHAEL JOSE SARMENTO CHIESA **MATRÍCULA:** 81013 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 356.326.438-40 **CARTÓRIO:** 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:** 0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** AVENIDA CASTRO ALVES, 1660, -, PÓLON, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA P - LOTE 0016, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.715 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:** 1147 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 86,936.33 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.715	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** ROMEU ZAMPOLO NETO **MATRÍCULA:** 218749 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 359.240.008-85 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA DOUTOR PAULO DE PINHO MONTEIRO, 295, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-285 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0015, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.716 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/08/2029 **PRAZO VENCIMENTO:** 1512 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 107,755.75 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.716	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** DENISE LOPES DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:** 35469 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 340.539.378-76 **CARTÓRIO:** REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:** 0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA GLÓRIA DAS GRAÇAS MONTEIRO SOARES, 520, -, JD CALIFÓRNIA, SOROCABA, SP, Cep: 18071-704 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0009, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL





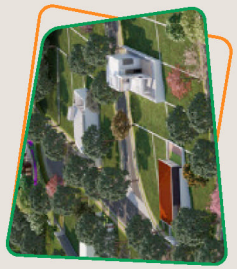
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

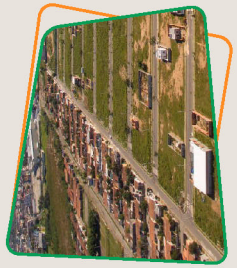
	URBA3T25.717	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.717	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,719.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VAGNER ELIAS ALVES DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218573 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**372.571.758-37 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ CARLUCCI SOBRINHO, 100, -, RESIDENCIAL E COMERCIAL PALMARES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14092-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0113, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.718	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.718 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 136,205.17 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCOS ANTONIO PONTOLI **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**162.938.418-67 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ARTHUR BELLINE, 62, -, NÚCLEO HABITACIONAL ALCIS MATIUZZI, MARÍLIA, SP, Cep: 17511-865 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0073, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.719	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.719 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 137,142.00 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DANIELLE DEDEMO MESQUITA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**414.394.138-43 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PIO XII, 58, -, PÓLON, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0029, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.720	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.720 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,241.45 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VIVIAN SACHIKO OTA LEITE **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**416.255.668-75 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVIADOR MÁRIO FUNDAGEM NOGUEIRA, 5, -, JARDIM AMÉRICA, BAURU, SP, Cep: 17017-324 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0010, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.721	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.721 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5469 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 75,759.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JUAREZ FERREIRA NEVES JUNIOR **MATRÍCULA:**218380 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**019.419.455-89 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 760, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.722	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.722 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 216,471.84 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**AMANDA HILARINO DA PAIXÃO **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**129.306.396-79 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTA JULIANA, 60, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38070-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0018, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

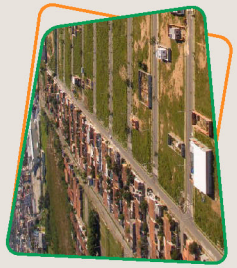
	URBA3T25.723	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.723	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1239 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 59,737.37 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO CREMONEZ DA SILVA **MATRÍCULA:**218672 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**442.493.078-59 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OLAVIO RODRIGUES DE SOUZA, 200, -, COND MIRANTE SUL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14022-322 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.724	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.724 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1557 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,460.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FMA CONSTRUCOES LTDA **MATRÍCULA:**30371 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**49.024.006/0001-98 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RIBEIRÃO BONITO, 134, -, JARDIM DO TREVO, CAMPINAS, SP, Cep: 13030-120 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0006, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.725	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.725 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,288.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO MAICO NOGUEIRA AGUILERA VIELA **MATRÍCULA:**219027 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**019.463.441-84 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PROFESSORA EDUL RANGEL RABELLO, 751, -, RESIDENCIAL JEQUITIBÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14098-331 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.726	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.726 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,418.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**AYTANNA BEATRIZ PARRA ANGELO **MATRÍCULA:**140216 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**088.230.886-66 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOS ESTUDANTES, 1138, -, PQ RES JD ARARUNA, BAURU, SP, Cep: 17025-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0012, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.727	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.727 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218869 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0047, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.728	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.728 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,105.26 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGERIO FERNANDES RODRIGUES **MATRÍCULA:**218666 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**386.362.858-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOUTOR MARCOS ANTÔNIO MACÁRIO DOS SANTOS, 1120, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-216 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





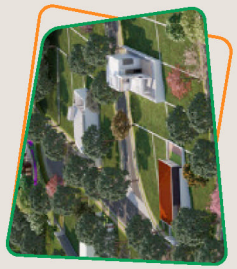
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

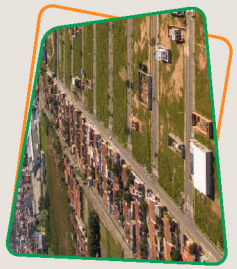
OPEA489E URBA3T25.729	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE RODRIGUES DA CUNHA GIANOTTI **MATRÍCULA:**218453 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.000.638-30 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FLORÊNCIO ROSÁRIO, 260, -, BOSQUE DAS JURITIS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-675 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0087, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.730	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.730 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6281 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 138,626.25 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ENOQUE DIAS ALVES **MATRÍCULA:**55607 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**730.001.676-68 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM DINIZ SILVEIRA, 455, -, CAMPOS SILVEIRA, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33861-375 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 46 - LOTE 0020, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.731	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.731 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,061.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOÃO CARLOS DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218941 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**046.437.268-22 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIA DA GLÓRIA MACHADO SANT'ANNA, 720, -, RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0024, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.732	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.732 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,191.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIVAN RODRIGUES DOS SANTOS **MATRÍCULA:**218820 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**815.432.801-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 429, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.733	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.733 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218393 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.734	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.734 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2030 **PRAZO VENCIMENTO:**1938 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 209,006.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FLAVIANA DA SILVA **MATRÍCULA:**55638 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**067.114.936-99 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**6.1678% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PARÁ DE MINAS, 48, -, SEVILHA (1ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-270 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 48 - LOTE 0005, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

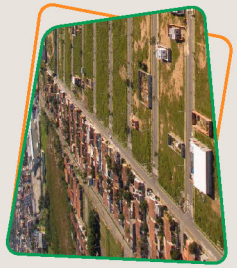
OPEA489E URBA3T25.735	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,640.81 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELIZEU SILVA DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218613 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**061.887.388-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA OITO, 40, -, CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-609 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.736	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.736 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5572 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 99,353.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO BARBOSA **MATRÍCULA:**219094 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**238.668.578-02 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AMADEU BORELLI, 258, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-072 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.737	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.737 **DATA CONTRATO:**05/05/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4679 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 487,384.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218865 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0043, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.738	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.738 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,350.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VANDERLEI OLIVEIRA DE SOUZA **MATRÍCULA:**97625 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**285.542.518-22 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOÃO DE ALMEIDA SILVA, 98, -, CONJ HABITACIONAL JOÃO MINGOS NETTO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19036-158 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I - LOTE 0007, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.739	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.739 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 97,287.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATHEUS HENRIQUE PORTES DA SILVA **MATRÍCULA:**218488 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**351.651.248-27 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDICTA RODRIGUES DOMINGOS, 889, -, PARQUE INDUSTRIAL LAGOINHA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14095-050 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0028, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.740	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.740 **DATA CONTRATO:**05/06/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5529 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 166,804.97 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TOTAL EQUIPAMENTOS RENTAL E SERVIÇOS LTDA **MATRÍCULA:**54908 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**28.375.261/0001-05 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALAMEDA DAS ARARAS, 939, -, CABRAL, CONTAGEM, MG, Cep: 32146-051 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0014, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





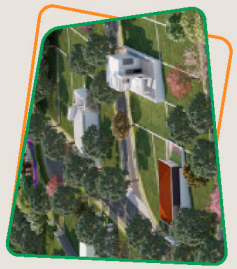
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

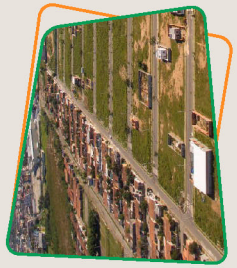
OPEA489E URBA3T25.741	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.741 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5438 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 98,858.51 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** ZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** RAFAEL DA CRUZ SOUSA **MATRÍCULA:** 218504 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 053.937.743-03 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA MARIA PERONE SARMENTO, 270, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-667 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.742	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.742 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5392 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 98,698.50 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** IRAILDE MENDES DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:** 218507 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 172.102.478-66 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RIO NEGRO, 246, -, VILA ALBERTINA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14060-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0047, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.743	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.743 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5489 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 92,191.06 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** ELIANE RIBEIRO DOS SANTOS DA SILVA **MATRÍCULA:** 218554 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 156.232.498-50 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA BALDUÍNO DE SOUZA BARROS, 780, -, RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0094, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.744	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.744 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5581 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 95,262.10 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** DEUSDETE APARECIDO SANTOS **MATRÍCULA:** 218766 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 052.776.256-31 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** JOÃO CHINARELLI, 195, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-108 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.745	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.745 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5438 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 92,085.75 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** JARLISSON DE JESUS CUNHA **MATRÍCULA:** 218466 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 345.819.488-60 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** AUGUSTO BORTOLOTI, 350, -, PARQUE RESIDENCIAL LAGOINHA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14095-110 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.746	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.746 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5408 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 85,157.95 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** SANTOS DA PAZ MINI SERVIÇOS DE ARQUITETURA LTDA **MATRÍCULA:** 218568 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 53.754.274/0001-32 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA R EXPEDICIONARIO ANTONIO PUGA, 81, -, VEREADOR JOAO LUIZ DE VICENTE, BRODOWSKI, SP, Cep: 14340-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0108, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

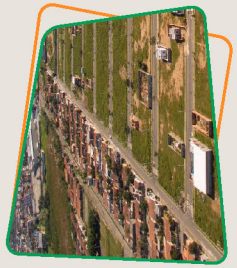
OPEA489E URBA3T25.747	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5864 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 135,588.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALESSANDRO SENA DE SOUZA MOTA **MATRÍCULA:**97821 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**364.841.268-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DIMAS FUSTINONI, 88, -, JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA P - LOTE 0034, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.748	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.748 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,085.77 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OZÉIAS FERREIRA DE SENA **MATRÍCULA:**218709 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**178.679.238-96 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SEBASTIÃO MARQUES ALVES, 485, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-107 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.749	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.749 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5642 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,127.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUI MARTINS SOARES NETO **MATRÍCULA:**218416 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**367.542.998-94 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL ACHÊ, 620, -, JARDIM IRAJÁ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-590 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0050, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.750	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.750 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,146.51 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218392 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.751	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.751 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LOYANNE DA SILVA CRUZ **MATRÍCULA:**218849 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**323.461.208-04 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDITO FRANCISCO, 655, -, RESERVA REAL, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.752	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.752 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CLAUDIONOR DE JESUS BITTENCOURT **MATRÍCULA:**218776 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**089.742.948-69 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**FRANCISCO CAETANO GAIA, 730, -, PARQUE RESIDENCIAL LAGOINHA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14095-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





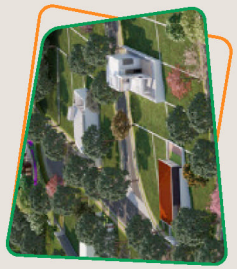
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

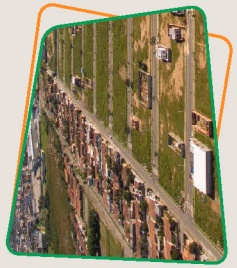
OPEA489E URBA3T25.753	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2027 **PRAZO VENCIMENTO:**781 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 31,280.70 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARIA ISABEL CORREA DE MOURA **MATRÍCULA:**218608 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**089.469.286-03 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA B-2, 17, -, JARDIM PROGRESSO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-823 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0006, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.754	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.754 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5511 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 184,491.79 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ELI DE SOUZA ALMEIDA **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**288.620.076-04 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SANTA JULIANA, 60, -, BOA VISTA, UBERABA, MG, Cep: 38070-240 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA G - LOTE 0001, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.755	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.755 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,544.35 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RALDINEI RAINHA ROSA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**428.444.778-52 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADÃO MARTINS, 23, -, JARDIM TATIANA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18119-165 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0042, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.756	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.756 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 114,774.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LIVIA DE ARRUDA FERNANDES PETITTO RAMOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**453.256.098-58 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HERMÍNIO CAVALLARI, 701, -, SÍTIOS RECREIO CÉU AZUL, MARÍLIA, SP, Cep: 17526-100 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0055, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.757	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.757 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,655.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBENS ATILA BARBOSA DO NASCIMENTO **MATRÍCULA:**218431 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**352.678.538-44 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AMAZONAS, 1034, -, JARDIM MARIA DAS GRAÇAS, CAJURU, SP, Cep: 14240-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0065, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.758	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.758 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SARA APARECIDA BERMAL **MATRÍCULA:**218802 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**056.902.168-52 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**NESTOR TRIVELINI, 1055, -, PARQUE SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0024, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

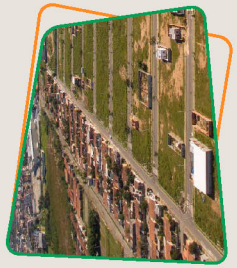
OPEA489E URBA3T25.759	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5459 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,834.03 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IRENILDO FERREIRA DE SOUZA **MATRÍCULA:**218632 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**350.295.525-53 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALFREDO BALDO, 175, -, JARDIM DO TREVO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-174 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0030, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.760	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.760 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5824 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,101.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUCAS DE SOUZA SILVA **MATRÍCULA:**97683 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**383.212.158-74 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ JACINTO MEDEIROS, 286, -, PQ RES CARANDÁ, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19026-600 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0032, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.761	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.761 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,532.55 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JACEMIR ALVES DE MOURA **MATRÍCULA:**218854 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**027.402.506-06 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**PROFESSOR ORLANDO LOPES DA COSTA, 505, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-106 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0032, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.762	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.762 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 121,690.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME APOLINARIO **MATRÍCULA:**218669 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**326.927.688-50 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TRAVESSA MÁRIO SPANÓ, 61, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-169 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.763	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.763 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,662.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SGOBB E YAMAGUTE **MATRÍCULA:**218485 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**17.154.033/0001-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MATO GROSSO, 210, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.764	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.764 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,771.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO BARBOSA TEIXEIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**389.365.248-52 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ ESCOLA, 661, -, RES CRISTAL, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-661 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0031, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





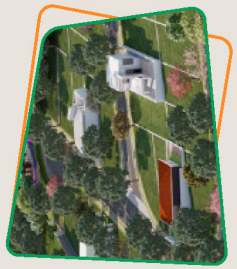
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

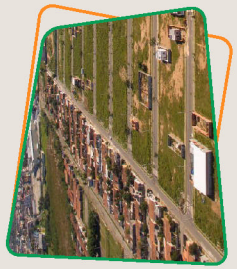
OPEA489E URBA3T25.765	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.765 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1239 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 95,314.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EVERTON FLAVIO MESTRE **MATRÍCULA:**219032 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**225.174.078-35 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA THOMAZ NOGUEIRA GAIA, 3629, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-653 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0010, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.766	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.766 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/10/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1198 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 84,486.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**DIEGO MONTEIRO **MATRÍCULA:**218657 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**337.446.138-79 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ CÂNDIDO DE OLIVEIRA, 330, -, LOTEAMENTO TERRAS DE FLORENÇA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-724 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.767	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.767 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 91,952.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LAURA BEATRIZ DA SILVA COSTA **MATRÍCULA:**218892 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**474.522.738-85 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENEDITO LEGHI, 321, -, JARDIM PRIMAVERA, SERRANA, SP, Cep: 14150-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0070, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.768	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.768 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 85,270.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FERNANDO ALMEIDA SILVA **MATRÍCULA:**218653 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**292.539.878-20 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PORTUGAL, 1912, -, JARDIM SÃO LUIZ, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14020-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0007, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.769	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.769 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5367 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 113,258.94 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FABIO ANDRÉ PASCHOALIN **MATRÍCULA:**218943 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**150.658.548-58 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ZILDA DE SOUZA RIZZI, 951, -, JARDIM INTERLAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-900 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0026, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.770	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.770 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$ 93,312.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO JURCUNAS FREDERICO **MATRÍCULA:**218627 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**156.289.998-81 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LAFAIETE, 1636, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0025, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

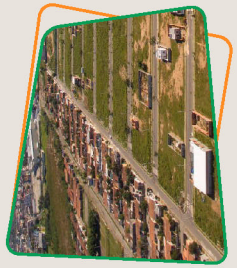
OPEA489E URBA3T25.771	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/10/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5591 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,330.48 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCIO MARIANI NOGUEIRA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**308.614.668-02 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA TUFIC ELIAS, 364, -, JARDIM MARAJÓ, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-160 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0059, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.772	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.772 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2029 **PRAZO VENCIMENTO:**1533 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 145,214.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CAIO CESARIO SANTOS **MATRÍCULA:**98831 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**146.439.576-46 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENITA MACEDO DE GOIS, 174, -, ANTÔNIA CÂNDI I, UBERABA, MG, Cep: 38073-059 **ENDEREÇO IMÓVEL:**ESTILO URBA UBERABA, RUA MARIA DE RESENDE LEITE, S/N, QUADRA F - LOTE 0012, JARDIM ELDORADO, UBERABA, MG, Cep: 38071-670 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.773	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.773 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 83,499.06 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JESSICA PESSOA **MATRÍCULA:**97608 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**443.816.198-38 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FRANCISCO MARTINEZ GARCIA, 43, -, JARDIM ITAPURA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19035-070 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA H1 - LOTE 0024, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.774	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.774 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,605.10 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SANDRA JORGE **MATRÍCULA:**218734 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**091.725.708-14 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**OSÓRIO FERREIRA, 281, -, JARDIM CASTELO BRANCO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14090-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0044, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.775	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.775 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 126,181.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAPHAEL JOSE SARMENTO CHIESA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**356.326.438-40 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CASTRO ALVES, 1660, -, PÓLON, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA P - LOTE 0017, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.776	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.776 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,304.53 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHAEL LARA DA SILVA **MATRÍCULA:**218857 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**443.330.918-45 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**MIGUEL LOPES DA SILVA, 128, -, JARDIM JULIANA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-096 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0035, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





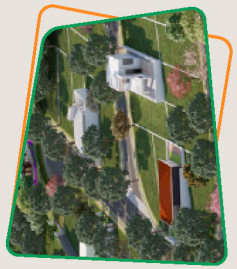
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

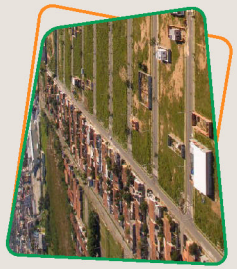
OPEA489E URBA3T25.777	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 104,683.34 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LEONARDO FERNANDES **MATRÍCULA:**30167 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**369.857.148-03 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ BISPO RODRIGUES, 292, -, JD FRANCISCA, CAMPINAS, SP, Cep: 13067-818 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA F - LOTE 0028, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.778	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.778 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 92,352.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RONALDO BERNARDINO **MATRÍCULA:**218746 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**217.514.678-21 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA BENJAMIM ELMÔR, 165, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-629 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0012, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.779	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.779 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4434 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 82,494.47 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO ALVES OLVEIRA CHAGAS **MATRÍCULA:**36981 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**465.825.958-30 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA/SP **JUROS DO CONTRATO:**10.0339% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DINO BRUNO LABRONICI, 82, -, PQ RES NOVO MUN, BOITUVA, SP, Cep: 18558-004 **ENDEREÇO IMÓVEL:**JARDIM SÃO ROQUE, ESTRADA VICENTE TELES MIRANDA, S/N, QUADRA C - LOTE 0039, RES ÁGUA BRANCA, BOITUVA, SP, Cep: 18558-205 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.780	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.780 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/05/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5428 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,763.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**NADIJANE COSTA NASCIMENTO SANTOS **MATRÍCULA:**218633 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**946.625.175-91 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GALAOR MONTEFELTRO, 380, -, JD ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-671 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.781	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.781 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 73,649.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERIC CHAGAS **MATRÍCULA:**218446 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**368.419.778-58 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA AVENIDA PAULINO RODELLA, 1234, -, JARDIM DAS FLORES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14801-788 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0080, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.782	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.782 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,345.40 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDSON DE SOUZA **MATRÍCULA:**218603 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**276.333.648-58 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CASTRO ALVES, 766, -, VILA TIBÉRIO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14050-370 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

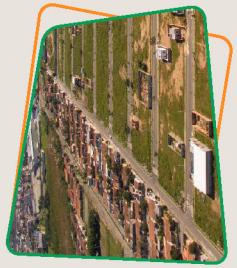
	URBA3T25.783	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** REGINALDO JOSE RODRIGUES ALVES **MATRÍCULA:** 97774 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 265.872.288-52 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:** 8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA MANOEL DIAS PIMENTEL JÚNIOR, 427, -, VL NOVA PRUNTE, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19053-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:** BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA M - LOTE 0022, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.783	**DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:** 5834 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 88,522.52 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA			
OPEA489E URBA3T25.784	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.784 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 196,892.23 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** DANILO FIGUEIREDO SCOCHI **MATRÍCULA:** 219078 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 313.644.778-66 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA ARGEU FULIOTTO, 233, -, RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-520 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.785	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.785 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:** 6260 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 139,319.29 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** FLAVIA RAIMUNDA DELFINO SILVA **MATRÍCULA:** 55610 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 83.55% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 111.929.786-92 **CARTÓRIO:** CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:** 10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA SÃO JOÃO EVANGELISTA, 192, -, SEVILHA (2ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33840-420 **ENDEREÇO IMÓVEL:** PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 46 - LOTE 0023, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.786	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.786 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5489 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 98,935.99 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** GIOVANI BENEVIDES LAURIANO **MATRÍCULA:** 219036 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 466.135.188-67 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** TEREZA VICI XAVIER, 56, -, JARDIM HELENA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-122 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0014, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.787	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.787 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 92,049.26 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** ANA CRISTINA NUNES **MATRÍCULA:** 218644 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 008.436.326-66 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA DOUTOR JOAQUIM ESTANISLAU DE GUSMÃO, 265, -, PRESINTE MÉDICI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-330 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0042, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.788	**SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.788 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5652 **VALOR DE EMISSÃO:** R$: 116,495.75 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** RAFAEL DURÃES DO CARMO BATISTA **MATRÍCULA:** 81013 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 440.039.298-88 **CARTÓRIO:** 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA AMABILE CELLESTINA ZANON, 249, -, ARMANDO MASCARO, MARÍLIA, SP, Cep: 17527-656 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0070, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL





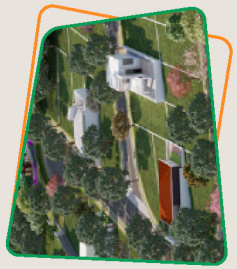
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

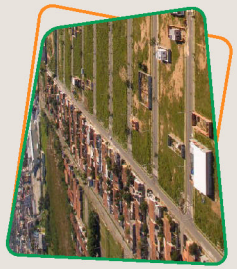
OPEA489E URBA3T25.789	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5392 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 91,953.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MOACIR ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR **MATRÍCULA:**218888 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**026.337.768-76 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA DOM PEDRO I, S/N, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-630 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0066, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.790	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.790 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5348 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,597.69 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PAULO VALDECIR DOS SANTOS CARVALHO **MATRÍCULA:**218584 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**163.899.478-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**MARIA DA CONCEIÇÃO QUINTELLA DA CUNHA, 156, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-173 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0124, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.791	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.791 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 187,705.31 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAUL MILITAO LAUREANO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**435.140.368-37 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOAQUIM ANTERO DE BARROS, 82, -, JARDIM ARAÚJO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-464 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0035, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.792	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.792 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 152,706.11 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTERIO DO BELEM EM RIBEIRAO PRETO **MATRÍCULA:**218978 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**16.850.541/0001-49 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ REBOUÇAS, 1119, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-650 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0061, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.793	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.793 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 101,791.27 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RODRIGO CARLOS MIRANDA CARNEIRO **MATRÍCULA:**219001 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**218.718.898-12 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SALVADOR POTÉRIO, 74, -, JD ALEXANDRE BALBO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14066-117 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0084, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.794	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.794 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5612 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,162.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA LÚCIA PESSARELLO TEIXEIRA **MATRÍCULA:**218406 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.270.078-69 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ALTINO ARANTES PAIVA, 98, -, PARQUE DOS LAGOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-166 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

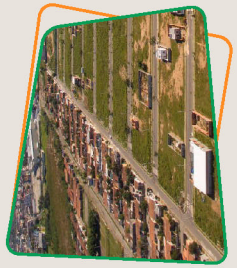
OPEA489E URBA3T25.795	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 131,667.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HELTON ROBERTO TAVARES DE SOUZA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**249.501.158-63 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA NELSON MACERA, 250, -, JARDIM AMÉRICA, MARÍLIA, SP, Cep: 17505-332 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0053, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.796	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.796 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,389.11 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOAO VITOR OLIVEIRA DE CARVALHO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**503.941.338-62 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FLORA METIDIERI, 101, -, VL DOMINGUINHO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18114-170 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0012, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.797	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.797 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1269 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 197,639.08 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**FREDERICO CARLOS DE PINHO PRADO **MATRÍCULA:**21893 9 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**005.814.498-60 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**ELZIRA SAMMARCO PALMA, 225, -, BOSQUE DAS JURITIS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-684 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0022, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.798	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.798 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,312.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO JURCUNAS FREDERICO **MATRÍCULA:**21854 2 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**156.289.998-81 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LAFAIETE, 1636, -, CENTRO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14015-080 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0082, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.799	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.799 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5757 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,518.13 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSÉ DARCI DOS SANTOS FILHO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**286.145.878-05 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PORFÍRIA FOGAÇA MACIEL, 67, -, VOSSOROCA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18116-230 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0008, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.800	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.800 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6199 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 162,740.63 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MATEUS PAULO DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**99652 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**119.618.516-60 **CARTÓRIO:**1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA B, 58, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-550 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA S - LOTE 0004, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





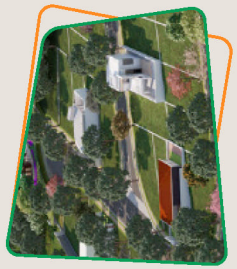
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

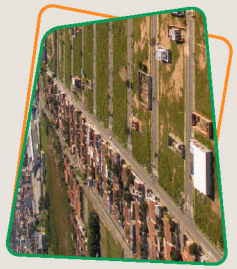
OPEA489E URBA3T25.801	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5652 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 102,201.01 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**KLEBER ROBERTO DINIZ DA SILVA **MATRÍCULA:**30401 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**87.21% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**223.844.358-41 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - OFICIAL DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES **JUROS DO CONTRATO:**11.351% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MARIE ALICE HEINE, 210, -, RES JD MÔNACO, HORTOLÂNDIA, SP, Cep: 13189-279 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PORTO VILLE, ESTRADA MOR 130, S/N, QUADRA K - LOTE 0036, ATERRADO, MONTE MOR, SP, Cep: 13190-122 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.802	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.802 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 129,111.56 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGOR RAFAEL BARBOSA GOBI **MATRÍCULA:**218801 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**316.453.258-06 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ BENEDITO, 518, -, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14096-640 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0023, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.803	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.803 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6260 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 139,319.29 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARQUES MIGUEL VALENTIM **MATRÍCULA:**54807 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**463.127.496-49 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DAS CHÁCARAS, 50, -, ROSIMEIRE (JUSTINÓPOLIS), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33938-153 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0010, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.804	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.804 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 165,886.36 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**AMADO ALVES PEREIRA **MATRÍCULA:**99495 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**030.097.846-43 **CARTÓRIO:**1º DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA JOSÉ LUCAS EVANGELISTA, 422, -, RECREIO S BANIRANTES, UBERABA, MG, Cep: 38040-291 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA N - LOTE 0004, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.805	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.805 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4738 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 136,227.57 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**EDIELSON DE OLIVEIRA DA SILVA **MATRÍCULA:**97787 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**052.348.718-51 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.085% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SEBASTIÃO DE MOURA, 482, -, RES MONTE CARLO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-568 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA N - LOTE 0034, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.806	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.806 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1162 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,865.18 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ORIGINALLE MOVEIS E APARELHOS PARA GINASTICA LTDA **MATRÍCULA:**218838 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**13.412.989/0001-92 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PIO XII, 1970, -, JARDIM PIRATININGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-585 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

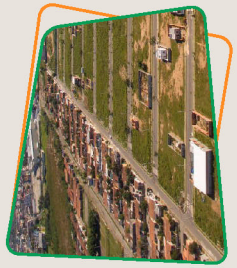
	URBA3T25.807	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**GUILHERME SEIJI LEITE DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**239.138.538-20 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA AVIADOR MÁRIO FUNDAGEM NOGUEIRA, 5, -, JARDIM AMÉRICA, BAURU, SP, Cep: 17017-324 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA C - LOTE 0005, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.807**	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/01/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5683 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 114,774.23 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA			
OPEA489E **URBA3T25.808**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.808 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,687.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEVERINO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**419.106.134-87 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAMPINAS, 126, -, CIDADE NOVA I, ITU, SP, Cep: 13308-045 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0039, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.809**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.809 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.44 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANA PAULA DE OLIVEIRA SILVA **MATRÍCULA:**218550 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**327.096.038-70 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO ROSSANESE, 176, -, CHÁCARAS BONACORSI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14061-306 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0090, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.810**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.810 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 51,772.24 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEANDRO GONCALVES **MATRÍCULA:**218487 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**020.251.449-89 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ADA ROGATO, 78, -, PQ RES CÂNDI PORTINARI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-597 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0027, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.811**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.811 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5773 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,630.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**HELLEN JAQUELINE YUCARY YAMAKAWA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**441.670.398-85 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA JOSÉ DA SILVA NOGUEIRA JÚNIOR, 425, -, JARDIM POLYANA, MARÍLIA, SP, Cep: 17527-005 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA D - LOTE 0019, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E **URBA3T25.812**	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.812 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 204,198.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MARCELO EDUARDO MARTINS RODRIGUES **MATRÍCULA:**218936 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**122.385.538-43 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JOSÉ MEGA, 69, -, IGUATEMI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14091-480 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0019, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





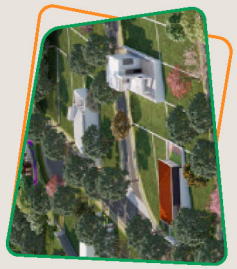
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

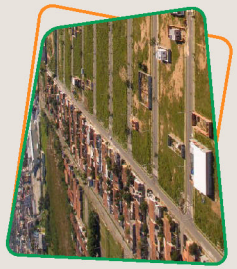
OPEA489E URBA3T25.813	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5408 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,312.50 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALINE CRISTINA DE GODOY **MATRÍCULA:**218662 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**214.902.838-70 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANGELOBELINI, 519, -, CENTRO, CRAVINHOS, SP, Cep: 14140-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0016, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.814	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.814 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 118,771.32 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**BRENDA GABRIELLY VIEIRA FONSECA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**540.886.578-96 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA RUA DAS VIDEIRAS, 241, -, QUINTAS DE PIRAPORA, SALTO DE PIRAPORA, SP, Cep: 18160-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0007, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.815	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.815 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TIAGO EMANUEL DE OLIVEIRA **MATRÍCULA:**218721 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**344.036.578-69 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO CABRAL, 486, -, QUINTINO FACCI I, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14077-090 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0031, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.816	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.816 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5398 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 85,158.38 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANITA COSTA PIMENTEL **MATRÍCULA:**218572 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**048.300.978-41 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GABRIEL CARRARO, 1359, -, RES PQ S SERVIRES, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14094-239 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0112, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.817	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.817 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2042 **PRAZO VENCIMENTO:**6291 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 144,417.82 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERICK GONÇALVES DA SILVA **MATRÍCULA:**54820 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**702.087.086-42 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CEARÁ, 630, -, SEVILHA (2ª SEÇÃO), RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33840-400 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0023, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.818	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.818 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1159 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,754.83 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**CARLOS ROGERIO SZILAGY **MATRÍCULA:**218916 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**045.732.648-41 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOM MANUEL DA SILVEIRA D'ELBOUX, 1050, -, PQ SÃO SEBASTIÃO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-460 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0094, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

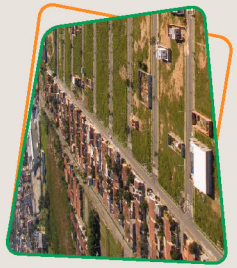
OPEA489E URBA3T25.819	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/04/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5763 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 140,953.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MILTON RIBEIRO CORREIA **MATRÍCULA:**140382 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**66.52% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**095.449.328-10 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA FORTE GRASSI, 345, -, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-861 **ENDEREÇO IMÓVEL:**RESERVA FLORATTA, RUA LUIZ ROSA DE LIMA, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0013, JARDIM TV, BAURU, SP, Cep: 17021-862 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.820	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.820 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 93,350.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SILVANIA DA SILVA SANTOS **MATRÍCULA:**97666 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**124.796.428-01 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CLEMENTE DA SILVA, 341, -, JD VISTA BONITA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19044-260 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0015, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.821	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.821 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 90,683.88 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TARSILA SOUZA DA SILVA NARDI **MATRÍCULA:**218641 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**378.601.138-99 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**HENRIQUE GARBELLINI, 35, -, SANTA CRUZ, BATATAIS, SP, Cep: 14305-054 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.822	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.822 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 152,706.12 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTERIO DO BELEM EM RIBEIRAO PRETO **MATRÍCULA:**218979 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**16.850.541/0001-49 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANDRÉ REBOUÇAS, 1119, -, IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-650 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0062, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.823	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.823 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,727.15 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHEL PEREIRA SOARES SILVA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**329.929.418-08 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ HENRIQUE DA COSTA, 210, -, CAJURU DO SUL, SOROCABA, SP, Cep: 18105-012 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0025, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.824	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.824 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5834 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 87,538.09 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**LUIS CARLOS DA SILVA **MATRÍCULA:**97964 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**097.611.988-98 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:**8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MANOEL PONSANO, 201, -, PQ SÃO MATHEUS, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19025-180 **ENDEREÇO IMÓVEL:**BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA X - LOTE 0009, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





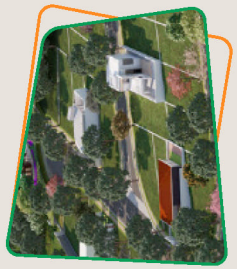
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

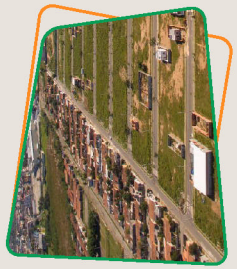
	URBA3T25.825	ZADORA S.A		
OPEA489E URBA3T25.825	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,156.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ROGER EUGENIO LUCENA DE MELO **MATRÍCULA:**218437 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**578.276.248-98 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**DAMASIO SALVIANO DO NASCIMENTO, 30, -, PARQUE DAS OLIVEIRAS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14065-793 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 02 - LOTE 0071, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.826	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.826 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 139,480.05 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**INDIANARA PEREIRA SANTOS **MATRÍCULA:**54803 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**83.55% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**101.381.796-62 **CARTÓRIO:**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG **JUROS DO CONTRATO:**10.2961% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOMINEU RODY SANTANA, 240, -, OURIMAR, SERRA, ES, Cep: 29173-305 **ENDEREÇO IMÓVEL:**PARQUE VITÓRIA, RUA MOACIR MENEZES, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0006, SANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES, MG, Cep: 33855-532 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.827	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.827 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/11/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5622 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 234,261.52 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAPHAEL JOSE SARMENTO CHIESA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**356.326.438-40 **CARTÓRIO:**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA CASTRO ALVES, 1660, -, PÓLON, MARÍLIA, SP, Cep: 17507-000 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA A - LOTE 0022, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.828	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.828 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/02/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5338 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,607.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RUBERVAL BERNARDINO EUGENIO **MATRÍCULA:**218585 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**261.673.148-70 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**TRAVESSA AMÉRICO CONCEIÇÃO, 80, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14080-710 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0125, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.829	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.829 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 107,901.49 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218872 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0050, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.830	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.830 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:**4556 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,720.28 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**IDALINO SANTANA DA SILVA FILHO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**137.705.588-47 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.2186% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DERLI PRADO FERREIRA, 914, -, PARQUE SÃO JOÃO, VOTORANTIM, SP, Cep: 18115-760 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 19 - LOTE 0015, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

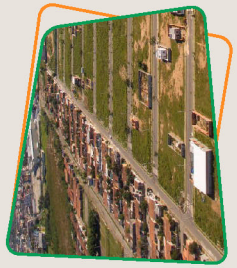
OPEA489E URBA3T25.831	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 81,775.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ALEXANDRE DOS SANTOS SILVA **MATRÍCULA:**218774 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**453.103.738-37 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**JUNDIAÍ, 604, -, JARDIM AEROPORTO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14078-380 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 07 - LOTE 0040, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.832	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.832 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**06/11/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1220 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 95,314.76 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VICTOR ANTONELLI RAMOS **MATRÍCULA:**219030 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**405.218.748-23 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA THOMAZ NOGUEIRA GAIA, 3629, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-653 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0008, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**06/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.833	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.833 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**09/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5514 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 86,060.80 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ANDRE LUIZ DE SOUZA RODRIGUES **MATRÍCULA:**218567 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**053.307.638-27 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA HUMBERTO ROSSINI, 330, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-652 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0107, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.834	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.834 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/09/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1178 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 191,622.05 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ORIGINALLE MOVEIS E APARELHOS PARA GINASTICA LTDA **MATRÍCULA:**218928 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**13.412.989/0001-92 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**AVENIDA PIO XII, 1970, -, JARDIM PIRATININGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-585 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0011, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.835	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.835 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1147 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 120,471.30 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PET SHOP PONTO NOVO BAIANINHO LTDA **MATRÍCULA:**218779 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**27.545.848/0001-52 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ÍRIA AMÂNCIO DE ALMEIDA, 476, -, ADELINO SIMIONI, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14071-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 08 - LOTE 0001, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.836	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.836 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 116,057.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ADILSON JOSÉ VIANA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**042.437.188-06 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA DOUTOR ABEL LEMES, 1, -, VILA MARTINS, ITU, SP, Cep: 13308-224 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 12 - LOTE 0031, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL





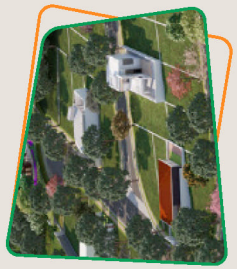
Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C ZADORA S.A

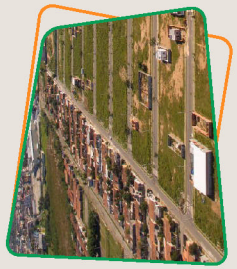
OPEA489E URBA3T25.837	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/09/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5551 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,326.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**MICHELLE CRISTINA MONTEIRO HILARIO **MATRÍCULA:**218692 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**446.046.178-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MÁRIO VENTURI, 3200, -, PQ S FLAMBOYANS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-648 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 06 - LOTE 0002, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.838	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.838 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 128,716.72 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ZENILDA CONCEICAO DA SILVA OLIVEIRA **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**149.781.928-89 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA ANTÔNIO MARQUES FLORES, 181, -, CENTRO, SOROCABA, SP, Cep: 18035-130 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0020, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.839	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.839 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:**4677 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 5,026,334.89 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:**218861 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0039, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.840	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.840 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5489 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 88,089.04 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JENIFER MELISSA ROQUE **MATRÍCULA:**218514 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**215.061.218-61 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**SANDOVAL MORAES SARMENTO, 230, -, JARDIM ÂNGELO JURCA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14093-665 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 03 - LOTE 0054, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.841	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.841 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 122,248.62 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**PEDRO HENRIQUE DA SILVA RIBEIRO **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**058.875.333-58 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA SERAPHIM BANIETTI, 1080, -, CAGUASSU, SOROCABA, SP, Cep: 18072-856 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0028, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.842	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.842 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/08/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1137 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 186,299.22 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**OLIVEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA **MATRÍCULA:**218935 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**53.599.071/0001-19 **CARTÓRIO:**2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1° PAGAMENTO DE JUROS:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**LUCIANA MARA IGNÁCIO, 975, -, JARDIM BOTÂNICO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14021-635 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 10 - LOTE 0018, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

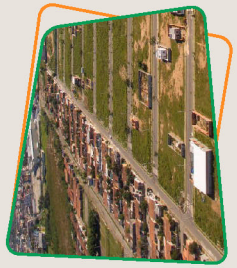
	URBA3T25.843	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** RAQUEL HELENA VIEIRA RICCI **MATRÍCULA:** 218898 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 409.770.968-23 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA MARTIM AFONSO DE SOUZA, 1259, -, ALTO IPIRANGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14055-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0076, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.843 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5499 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 92,198.16 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA				
OPEA489E URBA3T25.844 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.844 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:** 5834 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 88,030.35 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** ANTONIO CARLOS DA COSTA BARREIRO **MATRÍCULA:** 97676 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 227.994.468-50 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:** 8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** AVENIDA RAYMUNDO NONATO LIMA, 675, -, CONJ HABITACIONAL ANA JACINTA, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19064-245 **ENDEREÇO IMÓVEL:** BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0025, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.845 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.845 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 15/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:** 5489 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 93,558.37 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** IAGO ALEIXO DE ARAUJO **MATRÍCULA:** 218663 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 431.302.718-13 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 11.6161% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** ANÁLIA FRANCO, 1437, -, JARDIM PIRATININGA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14030-533 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 05 - LOTE 0017, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.846 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.846 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/12/2037 **PRAZO VENCIMENTO:** 4556 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 182,374.36 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** RICARDO SANTANA JUNIOR **MATRÍCULA:** 99546 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 126.239.946-76 **CARTÓRIO:** 1° DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG **JUROS DO CONTRATO:** 10.0339% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** AVENIDA DALÔR TEODORO DE ANDRADE, 89, -, JD ITÁLIA II, UBERABA, MG, Cep: 38038-094 **ENDEREÇO IMÓVEL:** RESIDENCIAL ELVIRA, RUA ADAIL GOMES FERREIRA, S/N, QUADRA O - LOTE 0020, JARDIM MARACANÃ, UBERABA, MG, Cep: 38041-006 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.847 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.847 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 25/04/2038 **PRAZO VENCIMENTO:** 4677 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 107,901.49 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** RB - BLACK MALLS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA **MATRÍCULA:** 218868 **FRACIONAMENTO:** SIM **% DA FRAÇÃO:** 70.61995% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 48.367.174/0001-13 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:** 10.6906% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA CAPITÃO SALOMÃO, 2306, -, CAMPOS ELÍSEOS, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14085-430 **ENDEREÇO IMÓVEL:** SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0046, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL
OPEA489E URBA3T25.848 **SÉRIE E NÚMERO:** OPEA489E | URBA3T25.848 **DATA CONTRATO:** 05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:** 04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:** 09/06/2041 **PRAZO VENCIMENTO:** 5818 **VALOR DE EMISSÃO:** R$ 93,350.15 **GARANTIA:** SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:** OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:** VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:** MARLON JOSE GALINDO VEIGA **MATRÍCULA:** 97659 **FRACIONAMENTO:** NÃO **% DA FRAÇÃO:** 100% **MULTA E JUROS:** 2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:** 22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:** 292.843.348-10 **CARTÓRIO:** 2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTÃO DE SÃO PAULO **JUROS DO CONTRATO:** 8.6016% **1° PAGAMENTO DE JUROS:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:** MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:** RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:** RUA CARLOS PARDO, 86, -, JD VALE DO SOL, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-560 **ENDEREÇO IMÓVEL:** BEM VIVER PRUDENTE, AVENIDA ESTRADA DOS MAGALHÃES, S/N, QUADRA I1 - LOTE 0008, FAZENDA PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, Cep: 19063-390 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA **1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:** 09/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:** MENSAL





Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

OPEA489E URBA3T25.849	**DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 119,687.16 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**SEVERINO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**35469 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**419.106.134-87 **CARTÓRIO:**REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM/SP **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CAMPINAS, 126, -, CIDADE NOVA I, ITU, SP, Cep: 13308-045 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RESERVA, ESTRADA OSWALDO PIRES DE CAMARGO, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0038, CAPOAVINHA, VOTORANTIM, SP, Cep: 18117-803 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.850	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.850 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/08/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5530 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 142,879.93 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**ERIC MIGUEL CORREIA PEREIRA **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**492.656.708-35 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA LUIZ MANHAES, 146, -, HÍPICA PAULISTA, MARÍLIA, SP, Cep: 17520-530 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA M - LOTE 0021, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.851	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.851 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/02/2041 **PRAZO VENCIMENTO:**5714 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 115,979.46 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**VIVALDO DOS SANTOS **MATRÍCULA:**81013 **FRACIONAMENTO:**NÃO **% DA FRAÇÃO:**100% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**148.651.128-71 **CARTÓRIO:**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA CLOTILDE CALABRESI MAGALHÃES, 54, -, JD CONTINENTAL, MARÍLIA, SP, Cep: 17524-117 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA ESMERALDAS, RUA LÁZARO DA CRUZ, S/N, QUADRA E - LOTE 0063, JARDIM FLORENÇA, MARÍLIA, SP, Cep: 17521-630 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.852	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.852 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/07/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5499 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 94,876.41 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**RAB CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA **MATRÍCULA:**218626 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**35.753.398/0001-11 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA MAJOR RICARDO GUIMARÃES, 475, -, PQ RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14031-450 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 04 - LOTE 0024, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.853	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.853 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**25/03/2040 **PRAZO VENCIMENTO:**5377 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 125,189.74 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**TOCCHINI LTDA **MATRÍCULA:**219042 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**58.431.349/0001-68 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**11.6161% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA PROFESSOR MARLENE RIBEIRO FERREIRA, 230, -, LOTEAMENTO AGRA RIBEIRÃO PRETO, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14028-774 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 11 - LOTE 0020, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**25/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL
OPEA489E URBA3T25.854	**SÉRIE E NÚMERO:**OPEA489E | URBA3T25.854 **DATA CONTRATO:**05/07/2025 **DATA DE EMISSÃO:**04/09/2025 **DATA VENCIMENTO:**15/12/2028 **PRAZO VENCIMENTO:**1259 **VALOR DE EMISSÃO:**R$: 164,299.42 **GARANTIA:**SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	**EMISSOR E CREDOR:**OPEA SECURITIZADORA S.A **CUSTODIANTE:**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. **DEVEDOR:**JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS **MATRÍCULA:**218875 **FRACIONAMENTO:**SIM **% DA FRAÇÃO:**70.61995% **MULTA E JUROS:**2,00% | 1,00% AM	**CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:** 02.773.542/0001-22 **CNPJ DO CUSTODIANTE:**22.610.500/0001-88 **CNPJ/CPF DO DEVEDOR:**013.191.346-88 **CARTÓRIO:**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO **JUROS DO CONTRATO:**0% **1º PAGAMENTO DE JUROS:**15/01/2026 **PERIODICIDADE DE JUROS:**MENSAL	**ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:**RUA HUNGRIA, 1240, 1º ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000 **ENDEREÇO DO CUSTODIANTE:**Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, Cep: 05425-020 **ENDEREÇO DEVEDOR:**RUA GONÇALVES DIAS, 1721, -, LOURDES, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30140-092 **ENDEREÇO IMÓVEL:**SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 0053 , RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**IPCA **1º PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:**15/10/2025 **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:**MENSAL



Docusign Envelope ID: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C

ZADORA S.A

OPEA489E
URBA3T25.855

DATA CONTRATO:05/07/2025
DATA DE EMISSÃO:04/09/2025
DATA VENCIMENTO:15/12/2028
PRAZO VENCIMENTO:1259
VALOR DE EMISSÃO:R$: 164,363.79
GARANTIA:SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

CUSTODIANTE:VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
DEVEDOR:JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS
MATRÍCULA:218874
FRACIONAMENTO:SIM
% DA FRAÇÃO:70.61995%
MULTA E JUROS:2,00% | 1,00% AM

CNPJ/CPF EMISSOR E CREDOR:
02.773.542/0001-22
CNPJ DO CUSTODIANTE:22.610.500/0001-88
CNPJ/CPF DO DEVEDOR:013.191.346-88
CARTÓRIO:2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
JUROS DO CONTRATO:0%
1° PAGAMENTO DE JUROS:15/01/2026
PERIODICIDADE DE JUROS:MENSAL

ENDEREÇO EMISSOR E CREDOR:RUA HUNGRIA, 1240, 1° ANDAR - CONJ. 12, JARDIM EUROPA, SÃO PAULO, SP, Cep: 01455-000
ENDEREÇO DO CUSTODIANTE: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4° andar, Pinheiros, Cep: 05425-020
ENDEREÇO DEVEDOR:RUA GONÇALVES DIAS, 1721, -, LOURDES, BELO HORIZONTE, MG, Cep: 30140-092
ENDEREÇO IMÓVEL:SMART URBA RIBEIRÃO, RODOVIA ABRÃO ASSED, S/N, QUADRA 09 - LOTE 005, RECREIO ANHANGÜERA, RIBEIRÃO PRETO, SP, Cep: 14097-500
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:IPCA
1° PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:15/10/2025
PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO:MENSAL

docusign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 8E6CABF4-F22E-4383-9974-DB8ACCE8B40C
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: CRI Urba 3T25 I 1° Adit. Termo de Securitização (v. 26.09.2025_sign of...
Envelope fonte:
Documentar páginas: 397
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 4
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Luiz Moura
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
Luiz.Moura@cesconbarrieu.com.br
Endereço IP: 2804:14c:5ba1:8

Rastreamento de registros

Status: Original
26/09/2025 15:52:51

Portador: Luiz Moura
Luiz.Moura@cesconbarrieu.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço ID: 426.687.178-33 Cargo do Signatário: 42668717833 adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 42668717833 Cargo do Signatário: 42668717833 Assunto: CN=ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 26/09/2025 16:42:28 ID: cef75524-11d7-4b10-925f-fa95cb7ad218	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.117 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Enviado: 26/09/2025 15:58:25 Visualizado: 26/09/2025 16:42:28 Assinado: 26/09/2025 16:42:53
Israel Santos Ramos ID: 015.775.996-24 Cargo do Signatário: Representante israel.ramos@opea.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 Cargo do Signatário: Representante Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 26/09/2025 17:13:09 ID: 712396b5-ba3f-4278-a157-41c8da906b21	Assinado por: Israel Santos Ramos 5E04B2C37E9742E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 26/09/2025 15:58:26 Visualizado: 26/09/2025 17:13:09 Assinado: 26/09/2025 17:13:31

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
José Eduardo Gamboa Junqueira ID: 423.085.298-30 Cargo do Signatário: Representante jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 42308529830 Cargo do Signatário: Representante Assunto: CN=JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830	Assinado por: José Eduardo Gamboa Junqueira 82CAE08FF53B4E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.230.156 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 26/09/2025 15:58:28 Visualizado: 26/09/2025 16:22:58 Assinado: 26/09/2025 16:23:24
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 26/09/2025 16:22:58 ID: 63dd61ab-4f6d-4404-828b-adbe035a57fe		
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 Cargo do Signatário: Representante thiago.storoli@opea.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 Cargo do Signatário: Representante Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.133.95.150 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 26/09/2025 15:58:26 Visualizado: 26/09/2025 16:30:35 Assinado: 26/09/2025 16:32:28
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 26/09/2025 16:30:35 ID: ea06026b-c7b5-4c39-b974-cabc9259499e		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Carolina Carvalho carolina.carvalho@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 26/09/2025 15:58:27

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Luiz Moura 55-31983126676 Nível de segurança: WhatsApp, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 26/09/2025 15:58:28

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	26/09/2025 15:58:29
Entrega certificada	Segurança verificada	26/09/2025 16:30:35
Assinatura concluída	Segurança verificada	26/09/2025 16:32:28
Concluído	Segurança verificada	26/09/2025 17:13:33

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 08/05/2020 11:11:43
Partes concordam em: Ana Clara Dória Lourenço, Israel Santos Ramos, José Eduardo Gamboa Junqueira, THIAGO STOROLI LUCAS

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

ANEXO V

CONTRATO DE CESSÃO

2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG

Oficial Titular: Getúlio Sérgio do Amaral

Rua dos Guajajaras, 197 - Térreo - Boa Viagem

Tel.: (31) 32241788 - Email: 2rtdbh@rtdbh.com.br - Site: www.rtdbh.com.br

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA EM RELAÇÃO A TERCEIROS

Nº 1455183 de 10/09/2025

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **268 (duzentos e sessenta e oito) páginas**, foi apresentado em 10/09/2025, o qual foi protocolado sob nº 1455183, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1455183** no Livro B deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG na presente data.

Apresentante
Barbara Alcantara Morato

Natureza
Contrato de Garantia > Cessão de Direitos em Garantia

Código de Segurança: **1193.9490.5674.6648**

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS:013.191.346-88 (Padrão: ICP-Brasil)
ISRAEL RAMOS SANTOS:015.775.996-24 (Padrão: ICP-Brasil)
THIAGO STOROLI LUCAS:470.335.718-60 (Padrão: ICP-Brasil)
ANDERSON PIRES MEDEIROS:780.597.200-15 (Padrão: ICP-Brasil)
ANDREA CONSTANTINO ZUGAIR MARCONDES:495.398.921-04 (Padrão: ICP-Brasil)

BELO HORIZONTE - MG, 10 de setembro de 2025

Assinado eletronicamente

JOSE LUIZ NOGUEIRA
Substituto do Oficial

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00
Outras Despesas	Total			
R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
rtdbrasil.org.br/certidaoregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

1455183

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
selos.tjmg.jus.br

Selo Digital
JEY24314

Página 000001/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 10.571.175/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba" ou "*Servicer* de Gestão" ou "*Servicer* de Revenda");

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 5");

URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 02, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 7");

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 8");

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 10");

URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Avenida Jânio Quadros, nº 456, Sala D2, bairro Centro, CEP 13.190-083, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 15");

URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal Mor 130, s/n, bairro Aterrado, CEP 13.190-122, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 16");

Página 000002/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 21");

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida São João, nº 226, primeiro andar, bairro Jardim Icatu, CEP 18.110-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 26");

URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Marília, Estado de São Paulo, na Avenida Rio Branco, nº 686, sala 1, bairro Alto Cafezal, CEP 17.502-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 36");

URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Virgílio Malta, nº 1776, bairro Vila Mesquita, CEP 17.014-440, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 39");

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Bairro Vitória SPE" e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 36 e Urba 39, as "Cedentes do Grupo Urba");

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Altos do Moinho SPE" ou "Parceiro Cedente" e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as "Cedentes"); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Cessionária" ou "Securitizadora").

(sendo as Cedentes e a Cessionária, quando referidas conjuntamente, doravante denominadas "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

Página 000003/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

II – CONSIDERANDO QUE:

(a) a Urba é a responsável pela comercialização de determinadas unidades do loteamento comercialmente identificado como "Bem Viver Prudente", localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, aprovado como Loteamento Residencial Minerva II pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP, nos termos do Processo nº 3.140/2021, com Certificado emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº017/2021 (Protocolo nº 16.858), datado de 19 de janeiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula mãe nº 75.674 do Cartório do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Presidente Prudente, sob o nº R.4, com data de 29 de novembro de 2021 ("Bem Viver Prudente"), nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme em vigor ("Lei 6.766"), tendo tais unidades sido adquiridas após o desenvolvimento do Bem Viver Prudente pela **J.R.M. Incorporações e Construções Ltda.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, na Avenida Washington Luiz, nº 2.270, sala 02, Bairro de Jardim Paulista, CEP 19.023-450, inscrita no CNPJ sob o nº 15.619.918/0001-90 ("J.R.M. Incorporações e Construções"), por meio da celebração do "*Contrato de Promessa de Compra e Venda de Lotes com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças*" em 22 de maio de 2024, entre a Urba e a J.R.M. Incorporações e Construções, conforme aditado ("Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente");

(b) a Urba é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Ribeirão", na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aprovado como "Smart Urba Ribeirão" pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, nos termos do Decreto Municipal nº 300 de 30 de dezembro de 2024, publicado no Diário Oficial do Município nº 12.068, em 02 de janeiro de 2025, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 351/2024, datados de 15 de outubro de 2024, loteamento este registrado nas matrículas (i) nº 200.925 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº R.6 e (ii) nº 203.590 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº R.4 ("Smart Urba Ribeirão"), nos termos da Lei 6.766;

(c) a Urba 5 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Dunlop", na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como "Residencial Parque Dunlop" pela Prefeitura Municipal de Campinas, nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13 ("Smart Urba Dunlop"), nos termos da Lei 6.766;

Página 000004/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(d) a Urba 7 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como "Estilo Urba Uberaba", na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado, dentre outros, como "Smart Urba Eldorado" pela Prefeitura Municipal de Uberaba/MG, nos termos do Decreto Municipal n° 5.539, de 19 de março de 2024, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 19 de março de 2024 e ratificado (i) pelo Decreto Municipal n° 6.557, de 26 de setembro de 2024, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 26 de setembro de 2024 e republicado em 07 de novembro de 2024, e (ii) pela Lei Municipal nº 14.384 em 21 de maio de 2025, publicado no Diário Oficial do Município de Uberaba em 23 de maio de 2025 ("Lei Municipal 14.384"), loteamento este registrado na matrícula n° 98.831 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o n° 4/98.831 em 17 de dezembro de 2024, com área total de aproximadamente 367.063,84 m² (trezentos e sessenta e sete mil, sessenta e três metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) ("Estilo Urba Uberaba"), nos termos da Lei 6.766. Nos termos da Lei Municipal 14.384, o Estilo Urba Uberaba é integrante de projeto único aprovado e desenvolvido em fases, sendo o Estilo Urba Uberaba uma das fases fechadas de tal projeto;

(e) a Urba 10 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como "Jardim São Roque", localizado na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, aprovado como "Jardim São Roque" pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, ambos datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP, sob o nº R.6.M.14.564. ("Jardim São Roque"), nos termos da Lei 6.766;

(f) a Urba 21 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como "Residencial Elvira", na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como "Loteamento Residencial Elvira" pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790 ("Residencial Elvira"), nos termos da Lei 6.766;

(g) a Urba 26 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como "Loteamento Smart Urba Reserva", na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, aprovado como "Loteamento Residencial Dallas" pela Prefeitura Municipal de Votorantim/SP nos termos do Alvará de Licença nº 005/2023, de 13 de novembro de 2023, processo nº 5351/2020, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 232/2022, datado de 05 de julho de 2022, loteamento este

Página 000005/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

registrado na matrícula nº 35.469 do Registro de Imóveis de Votorantim/SP sob o nº R-8 ("Smart Urba Reserva"), nos termos da Lei 6.766;

(h) a Urba 36 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como "Smart Urba Esmeraldas", localizado na cidade e comarca de Marília/SP, aprovado como "Alameda das Esmeraldas" pela municipalidade local por meio do Decreto Municipal nº 14.540, de 6 de dezembro de 2024, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 378/2024, datados de 12 de novembro de 2024, com área total de aproximadamente 342.594,00 m² (trezentos e quarenta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro metros quadrados), situado na cidade de Marília, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 81.013 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP ("Smart Urba Esmeraldas"), nos termos da Lei 6.766;

(i) a Bairro Vitória SPE é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como "Parque Vitória", localizado na cidade e comarca de Ribeirão das Neves/MG, aprovado como "Bairro Vitória" pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG nos termos do Decreto Municipal nº 199/2022 de 06 de dezembro de 2022, publicado no Diário Oficial do Município de Ribeirão das Neves em 06 de dezembro de 2022, licenciado pelo Certificado Nº 010 de 2022 e Licença Ambiental LAC 1: Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença Operação emitidos pelo CODEMAS e Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ribeirão das Neves, datados de 06 de outubro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 48.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG, sob o nº R.3/48508, na data de 27 de dezembro de 2022 ("Parque Vitória"), nos termos da Lei 6.766;

(j) a Urba 16 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o "*Contrato de Parceria*", em 24 de outubro de 2022, com a Urba 15, na qualidade de proprietária dos imóveis (terrenista), para consecução do empreendimento identificado como "Porto Ville Jataí" ("Contrato de Parceria Porto Ville"). O Contrato de Parceria Porto Ville conta com previsão de rateio do volume geral de vendas oriundo da comercialização dos lotes ("VGV") entre a Urba 16 e a Urba 15. Os loteamentos comercialmente identificados como "Reserva Monte Mor Ipê Amarelo" e "Reserva Monte Mor Ipê Branco", foram aprovados, dentre outros, como "Loteamento Porto Ville Jataí" pela Prefeitura de Monte Mor, pelo Decreto nº 5.733, de 18 de novembro 2022 e pelo Certificado GRAPROHAB nº 277/2021, de 21 de setembro de 2021 e Ofício GRAPROHAB PG nº 0711/22, emitido pelo Município de São Paulo em 10 de julho de 2022, com área total de 133.014,94 m² (cento e trinta e três mil, quatorze metros e noventa e quatro decímetros quadrados), situado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 28.713 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor ("Monte Mor Ipê Amarelo" e "Monte Mor Ipê Branco" e, em conjunto, "Porto Ville"), nos termos da Lei 6.766;

Página 000006/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(k) a Urba 8 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o "*Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária*", em 20 de julho de 2022, com a Altos do Moinho SPE, na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como "Recanto dos Moinhos", conforme aditado ("Contrato de Parceria Recanto do Moinho"). O Contrato de Parceria Recanto do Moinho conta com previsão de rateio do VGV resultante da venda dos lotes entre Urba 8 e Altos do Moinho SPE. O loteamento comercialmente identificado como "Condomínio Residencial Recanto do Moinho" está a seguir descrito: empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946,05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, Bairro Altos do Caxipó no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT ("Recanto do Moinho"), nos termos da Lei 6.766;

(l) a Urba 39 é sociedade responsável pelo desenvolvimento e comercialização de loteamentos, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis. A Urba celebrou, em 23 de abril de 2024, o "*Contrato de Parceria Imobiliária*", com a **C.A. URBANISMO – SPE LTDA**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Avenida Getúlio Vargas, nº 22-25, sala 1211, Parque Jardim Europa, CEP 17.017-383, inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.201-0001-89 ("C.A. Urbanismo SPE" ou "Parceiro Não Cedente"), na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como "Loteamento Reserva Floratta" ("Contrato de Parceria Reserva Floratta" e, em conjunto com o Contrato de Parceria Porto Ville e o Contrato de Parceria Recanto do Moinho, os "Documentos de Parcerias"). Nos termos do Contrato de Parceria Reserva Floratta, o empreendimento poderia ser desenvolvido diretamente pela Urba, ou por meio de uma de suas subsidiárias (SPE Urba), o que está sendo realizado através da Urba 39. O Contrato de Parceria Reserva Floratta conta com previsão de rateio do VGV resultante da comercialização dos lotes entre a C.A. Urbanismo SPE e a Urba (ou SPE Urba). O empreendimento imobiliário identificado como "Loteamento Reserva Floratta" foi aprovado pela municipalidade local por meio do Alvará de Aprovação de Projeto nº 02/23-DDN, de 08 de fevereiro de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB nº 331/2020, datados de 03 de novembro de 2020, com área total de aproximadamente 264.889 m² (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados), situado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 133.045 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP ("Reserva Floratta" e, em conjunto com Bem Viver Prudente, Smart Urba Ribeirão, Smart Urba Dunlop, Estilo Urba Uberaba, Jardim São Roque, Residencial Elvira, Smart Urba Reserva, Smart Urba Esmeraldas, Parque Vitória, Porto Ville e Recanto do Moinho, os "Empreendimentos"), nos termos da Lei 6.766. Os direitos creditórios imobiliários devidos à C.A. Urbanismo SPE, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;

Página
000007/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(m) as Cedentes comercializaram lotes dos Empreendimentos listados no Anexo XII ao presente Contrato ("Lotes") por meio da celebração, com os respectivos adquirentes ("Adquirentes" ou "Devedores"), de "*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia*" ou "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*", conforme o caso ("Instrumentos de Venda e Compra de Lote");

(n) os Adquirentes estão obrigados, de forma irrevogável e irretratável, a realizar o pagamento às Cedentes das parcelas do preço de aquisição de Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, conforme identificados no Anexo XII ao presente Contrato ("Direitos Creditórios Imobiliários"), observado que:

(i) no caso do Smart Urba Ribeirão, apenas o percentual de 70,62% (setenta inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Smart Urba Ribeirão será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) no caso do Parque Vitória, apenas o percentual de 83,55% (oitenta e três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Parque Vitória será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) no caso do Porto Ville, apenas o percentual de 87,21% (oitenta e sete inteiros e vinte e um centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Porto Ville será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários; e

(iv) no caso do Reserva Floratta, apenas o percentual de 66,52% (sessenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Reserva Floratta será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários.

(o) para todos os fins deste Contrato, os seguintes direitos creditórios imobiliários não são objeto da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e não integram a definição dos Direitos Creditórios Imobiliários (em conjunto, "Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos"):

i. os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos Lotes devidos ao Parceiro Não Cedente no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios

Página 000008/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Imobiliários, conforme percentuais descritos no Considerando "(n)" acima (em conjunto, "Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente");

ii. os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes, não descritos no Anexo XII ao presente Contrato (em conjunto, os "Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes");

iii. o valor correspondente à comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes, devida pelos Adquirentes a terceiros ("Comissão de Venda"); e

iv. os prêmios relativos aos Seguros (conforme definido abaixo) ("Prêmio"), conforme valores individualizados nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, caso existentes.

(p) os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote deverão ser garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Lotes, a ser constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote ("Alienação Fiduciária de Lote"), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificados pelo *Servicer* de Gestão nos termos da Cláusula 4.7 abaixo ("Condições da Alienação Fiduciária") e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) abaixo:

a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;

b. amortização, pelo Adquirente, do percentual mínimo do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote previsto em tal instrumento, sendo que tal percentual deverá ser correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento), além da correção monetária e dos juros até então incidentes;

c. emissão ou solicitação, conforme o caso, e observado o previsto no respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, do Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se ("Documentos de Liberação de Obras"), em todos os casos observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) previstos no Anexo VIII a este Contrato. Observado que o Estilo Urba Uberaba é integrante de projeto único aprovado e desenvolvido em fases, conforme previsto no Considerando "(d)" acima, cada fase do projeto contará com o respectivo Termo de Vistoria de Obras – TVO parcial, haja vista que elas são independentes e não se vinculam entre si, nesse sentido, o Documento de Liberação de Obras emitido para o Estilo Urba Uberaba, para todos os fins aqui previstos, será o Termo de Vistorias de Obras – TVO parcial;

Página
000009/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado, caso exigido pelo respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e

e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável.

(q) cada um dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados por um Instrumento de Venda e Compra de Lote, será representado por uma cédula de crédito imobiliário integral ou fracionária, conforme o caso ("CCI") totalizando 855 (oitocentos e cinquenta e cinco) CCI, a serem emitidas pela Cessionária por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias sob a Forma Escritural*", em 04 de setembro de 2025, entre a Cessionária, na qualidade de emissora das CCI, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx", "Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), na qualidade de instituição custodiante das CCI ("Escritura de Emissão de CCI"), no valor total de R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões, e oitenta e sete mil, e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos);

(r) a Cessionária é uma companhia securitizadora de direitos creditórios, devidamente autorizada pela CVM para desenvolver atividade de securitização de créditos, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430"), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60");

(s) as Cedentes, neste sentido, ao celebrarem o presente Contrato de Cessão (conforme definido abaixo), cedem de forma definitiva a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de suas respectivas titularidades, listados no Anexo XII, enquanto a Cessionária, por sua vez, adquire os Direitos Creditórios Imobiliários para vinculá-los aos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada de sua 489ª (quadringentésima octogésima nona emissão ("CRI");

(t) os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas respectivas CCI, serão vinculados pela Cessionária aos CRI, por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", a ser firmado entre a Cessionária e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, nos termos da Lei 14.430, e dos demais normativos da CVM ("Emissão") e eventuais aditamentos celebrados previamente à data de primeira integralização dos CRI ("Termo de Securitização");

Página 000010/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(u) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60, do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor ("Código de Ofertas Públicas"), e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("Regras e Procedimentos ANBIMA" e, em conjunto com o Código de Ofertas Públicas, "Normativos ANBIMA"), ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), no rito de registro automático, sob a coordenação do **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", a ser celebrado entre o Coordenador Líder, as Cedentes e a Cessionária ("Contrato de Distribuição"), sendo que o Coordenador Líder poderá contratar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta, na qualidade de participantes especiais ("Oferta");

(v) para os fins deste Contrato de Cessão, os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto, serão denominados "Documentos da Operação": (i) este Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* (conforme definido abaixo); (vi) o Contrato de *Servicing* de Revenda (conforme definido abaixo); (vii) o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Preliminar"); (viii) o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Prospecto Definitivo"); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 ("Lâmina"); (x) o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, § 1º, da Resolução CVM 160 ("Aviso ao Mercado"); (xi) o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, § 3º, da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"); (xii) o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"); (xiii) quaisquer outros documentos relativos à

Página 000011/000268

Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Emissão e à Oferta; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores;

(w) a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, objeto deste instrumento, é parte de uma operação estruturada e de um negócio jurídico complexo, que objetiva a Emissão, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei 9.514, de forma que este instrumento deverá ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação ("Operação de Securitização");

(x) a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Operação de Securitização e a Oferta foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 04 de setembro de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCEMG ("Aprovação Societária Urba"); e (ii) pelos sócios da Urba 26, em reunião realizada em 04 de setembro de 2025, cuja ata será registrada perante a JUCESP ("Aprovação Societária Urba 26" e, quando referida em conjunto e indistintamente com a Aprovação Societária Urba, as "Aprovações Societárias Cedentes"); e

(y) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar este "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato" ou "Contrato de Cessão"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

Os termos iniciados com letras maiúsculas que não tenham sido de outra forma definidos neste Contrato terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

III – CLÁUSULAS:

1. DO OBJETO

1.1. Cessão e Transferência: Este Contrato tem por objeto a cessão e transferência, a partir desta data, a título oneroso, das parcelas vincendas a partir do dia 01 de outubro de 2025, inclusive ("Data Base da Cessão"), em caráter irrevogável e irretratável, pelas Cedentes à Cessionária, da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme identificados no Anexo XII ao presente Contrato ("Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários"), a serem representados em sua integralidade, pelas CCI, sendo que a seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Direto (conforme definido abaixo), observados os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade da Cessão"), tendo a análise sido concluída em 27 de agosto de 2025:

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez)

Página
000012/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados (conforme definido no Termo de Securitização);

(iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;

(iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX; e

(vi) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

1.2. A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários é realizada a título oneroso, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Adquirentes, ou solidariedade das Cedentes, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.

1.3. As Cedentes declaram que realizam a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários para os efeitos e nos termos do artigo 286 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil").

1.4. A Cessionária, neste ato, declara e garante às Cedentes, sob as penas da lei, que os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI e os direitos e prerrogativas a estas vinculados destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI e não se encontram vinculados a outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

1.5. Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários compreende a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários.

1.6. Transferência de Titularidade: A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários será formalizada por meio da celebração deste Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cedem e transferem em definitivo, de forma irrevogável e irretratável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem coobrigação das Cedentes acerca do

Página
000013/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, a integralidade dos Direitos Creditórios, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.

1.6.1. Uma vez atendidas as Condições Precedentes (conforme definido abaixo), os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, observados os termos e condições deste Contrato de Cessão, inclusive o disposto na Cláusula 3.3(i) do presente Contrato.

1.6.2. Exceto pelo expressamente previsto no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, observados os Critérios de Renegociação (conforme definido abaixo), as Partes reconhecem que, para consecução da Emissão, é essencial que os Direitos Creditórios Imobiliários não sofram qualquer modificação em suas características, conforme estabelecidas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que eventual alteração dessas características poderá interferir na presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, no lastro dos CRI, ou, ainda, resultar em Recompra Compulsória (conforme definido abaixo).

1.7. Sucessão: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

1.8. Solvência: As Cedentes não se responsabilizam pela solvência dos Adquirentes em relação aos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo as Cedentes responsáveis apenas pela correta constituição, existência, validade e eficácia/exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

1.9. Cessão Boa, Firme e Valiosa: As Cedentes se obrigam a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes.

1.10. Emissão dos CRI: A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Direitos Creditórios Imobiliários, que serão representados pelas CCI, serão vinculados aos CRI, até a quitação integral dos CRI.

1.11. Exigências da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), CVM ou entidade autorreguladora: Em decorrência do estabelecido na Cláusula 1.10 acima, as Partes declaram seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados poderão fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que as Partes se comprometem a colaborar, inclusive com o Agente Fiduciário, para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive

Página
000014/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos ao presente Contrato de Cessão.

1.12. Pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários ora cedidos, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumento de Venda e Compra de Lote, serão depositados diretamente pelos Adquirentes na conta corrente nº 99065-4, mantida na agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Cessionária ("Conta Arrecadadora"). Após isso, serão redirecionados, para fins da gestão ordinária do CRI pela Securitizadora, à conta corrente nº 7348-2, mantida na agência 0001, da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (cód. 535), de titularidade da Cessionária ("Conta Centralizadora" e, quando referida em conjunto e indistintamente com a Conta Arrecadadora, "Contas do Patrimônio Separado").

1.12.1. Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta Arrecadadora e/ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês ("Período de Apuração") serão utilizados para os pagamentos devidos aos titulares de CRI ("Titulares de CRI") no mês imediatamente subsequente.

1.13. A Cessionária deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Cessionária venha a receber na Conta Arrecadadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que tomar conhecimento de tal fato através:

(i) no caso da Comissão de Venda do recebimento de notificação do *Servicer* de Gestão e/ou das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, com cópia ao *Backup Servicer* (conforme definido abaixo), demonstrando o depósito do referido valor;

(ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba, na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou

(iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos (conforme definido abaixo).

1.13.1. As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber erroneamente, para a Conta Centralizadora, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil ("Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários"), sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil, sem prejuízo da incidência de Encargos

Página 000015/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Moratórios (conforme definido abaixo) na hipótese de referidas transferências não serem realizadas até a respectiva Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários.

1.14. Notificação dos Devedores. As Cedentes do Grupo Urba comprometem-se a notificar os Devedores a respeito da presente cessão de direitos creditórios imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, de e-mail com confirmação de recebimento ou de carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), conforme carta-modelo constante do Anexo II ao presente Contrato de Cessão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato de Cessão ("Notificação da Cessão").

1.14.1. Adicionalmente, deverá ser incluído, pelo *Servicer* de Gestão, texto nos boletos de cobrança das respectivas parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem pagos pelos Adquirentes com a redação abaixo, bem como indicado o nome do Empreendimento em questão, a Cessionária e a Conta Arrecadadora como beneficiários dos Direitos Creditórios Imobiliários em todos os instrumentos de cobrança eventualmente enviados aos Adquirentes:

> *"Crédito total/parcial cedido à Opea Securitizadora SA CNPJ 02773542000122 - CRI 489"*

1.15. Patrimônio Separado dos CRI: Os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI e as Contas do Patrimônio Separado serão vinculados à emissão dos CRI e, conforme disposto no Termo de Securitização:

(i) constituirão patrimônio separado dos CRI, não se confundindo com o patrimônio comum da Cessionária em qualquer hipótese ("Patrimônio Separado");

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos do Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão;

(iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;

(v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2. DO PREÇO DA CESSÃO, DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES E DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Página 000016/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

2.1. Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, considerando apenas as parcelas com vencimento a partir da Data Base da Cessão (inclusive), é de R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões, e oitenta e sete mil, e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos) ("Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários") na Data Base da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Bem Viver Prudente	R$ 4.550.859,34
	Smart Urba Ribeirão	R$ 49.634.403,01
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R$ 1.628.953,61
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	R$ 10.823.073,82
Urba 8	Recanto do Moinho	R$ 1.057.633,33
Urba 10	Jardim São Roque	R$ 2.036.714,42
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 215.632,04
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 234.747,79
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 475.484,10
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 517.635,70
Urba 21	Residencial Elvira	R$ 4.176.913,74
Urba 26	Smart Urba Reserva	R$ 11.656.972,10
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	R$ 8.218.094,49
Urba 39	Reserva Floratta	R$ 2.439.425,85
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R$ 5.863.776,53
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R$ 557.074,04
Total		**R$ 104.087.393,91**

2.2. Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Cessionária pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o valor de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), observado o disposto nas Cláusulas 2.3 e seguintes abaixo (incluindo as retenções aplicáveis), além de eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI ("Preço da Cessão"), sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	R$ 3.903.547,38
	Smart Urba Ribeirão	R$ 48.029.828,81
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R$ 1.659.653,99
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	R$ 10.272.564,19
Urba 8	Recanto do Moinho	R$ 990.962,84
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R$ 521.957,53
Urba 10	Jardim São Roque	R$ 1.950.027,26

Página 000017/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 212.294,85
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 227.478,88
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	R$ 468.125,36
	Monte Mor Ipê Branco	R$ 501.607,22
Urba 21	Residencial Elvira	R$ 3.919.552,16
Urba 26	Smart Urba Reserva	R$ 11.498.171,81
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	R$ 8.019.136,96
Urba 39	Reserva Floratta	R$ 2.169.578,59
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R$ 5.475.512,17
Total		**R$ 99.820.000,00**

2.2.1. O repasse dos valores recebidos a título do Preço da Cessão pela Urba 8 e pela Urba 16 para a Altos do Moinho SPE e para a Urba 15, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba 8 ou da Urba 16, conforme o caso. Caberá à Altos do Moinho SPE ou à Urba 15, conforme o caso, a restituição de tais tributos, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 ou da Urba 16, conforme o caso, indicadas na Cláusula 2.3 abaixo, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 ou da Urba 16, conforme o caso, neste sentido.

2.2.2. A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R$ 104.087.393,91 (cento e quatro milhões e oitenta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), e o Preço da Cessão, de R$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais), explica-se pela taxa de desconto de 11,12% (onze inteiros e doze centésimos por cento) aplicada para todos os Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos quais decorrem os Direitos Creditórios Imobiliários, de forma a tornar possível que os valores futuros recebidos pelos Direitos Creditórios cedidos, calculados com base no índice de preços e na taxa de juros pactuados no momento de assinatura dos Instrumento de Venda e Compra, sejam suficientes para arcar com os pagamentos dos CRI.

2.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.3.1 abaixo, os recursos do Preço da Cessão serão pagos às Cedentes, da seguinte forma e conforme previsto na Cláusula 2.3.1: **(i)** será retido do Preço da Cessão o valor necessário para o pagamento das despesas à vista (*flat*) da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo I ("Despesas *Flat* da Operação"); **(ii)** será retido do Preço da Cessão, em cada data de integralização dos CRI conforme Cláusula 2.3.2 (iv) abaixo, o valor referente ao pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um fundo para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação de Securitização ("Valor Inicial do Fundo de Despesas", "Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente); **(iv)** em cada data de integralização dos CRI será retido o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), referente à constituição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), até o limite de

Página 000018/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ("Valor de Retenção do Fundo de Reserva"); e **(v)** o saldo remanescente será pago pela Cessionária, às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias:

Cedente	Empreendimento	Contas	%	Preço da Cessão
Urba	Bem Viver Prudente	03828-6, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,94%	R$3.690.109,47
	Smart Urba Ribeirão	11062-2, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	48,10 %	R$45.035.196,83
Urba 5	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,66%	R$1.556.175,52
Urba 7	Estilo Urba Uberaba	11939-1, mantida na agência 5863, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	10,29 %	R$9.632.075,76
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,99%	R$929.176,88
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Urba 8, pagamento este por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	0,52%	R$489.413,78
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,95%	R$1.828.444,19
Urba 16	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,47%	R$438.938,02
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco	0,50%	R$470.332,30

Página
000019/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

		Itaú (cód. 341), de sua titularidade		
Urba 15	Monte Mor Ipê Amarelo	86839-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,21%	R$199.058,39
	Monte Mor Ipê Branco	89288-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de titularidade Urba 16, pagamento este por conta e ordem da Urba 15	0,23%	R$213.295,70
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,93%	R$3.675.170,36
Urba 26	Smart Urba Reserva	88901-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,52 %	R$10.781.267,46
Urba 36	Smart Urba Esmeraldas	89797-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	8,03%	R$7.519.148,42
Urba 39	Reserva Floratta	90248-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341) de sua titularidade	2,17%	R$2.034.306,62
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	90886-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	5,48%	R$5.134.117,17
Total			**100%**	**R$ 93.626.226,87**

2.3.1. As parcelas do Preço da Cessão serão pagas, nas proporções previstas na tabela da Cláusula 2.3 acima, até o atingimento do Preço da Cessão devido a cada uma das Cedentes, na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, caso a(s) liquidação(ões) financeira(s) da Oferta tenha(m) sido concluída(s) e os recursos da respectiva integralização sejam creditados na Conta Arrecadadora até as 16h00, inclusive, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, se após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias e, em qualquer caso, desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes estabelecidas na Cláusula 2.5 abaixo. Para

Página
000020/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).

2.3.2. Observado o disposto acima, a Cessionária deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas observados os termos da Cláusula 2.3.1 acima e a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:

(i) R$ 555.532,95 (quinhentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento do Coordenador Líder, observado o item (iv) abaixo;

(ii) R$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;

(iii) o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) no Valor de Retenção do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;

(iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento dos Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e

(v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Cessionária às Cedentes, na forma da Cláusula 2.3 acima.

2.4. Destinação dos recursos. Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.

2.5. O pagamento do Preço da Cessão às Cedentes está condicionado à implementação das seguintes condições precedentes, a serem observadas em cada data em que ocorrer cada integralização dos CRI ("Condições Precedentes"):

Página
000021/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(i) recebimento, pela Cessionária, da conclusão da diligência jurídica da Operação, em padrão de mercado, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da operação;

(ii) recebimento, pela Cessionária, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados exclusivamente pela Cessionária, em versão assinada, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas consideradas relevantes para a realização da Operação;

(iii) formalização dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o presente Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, as Aprovações Societárias Cedentes, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta ora definidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(iv) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão aos Devedores, na forma da Cláusula 1.14 acima;

(v) cumprimento de todas as condições precedentes a serem previstas no Contrato de Distribuição para a integralização dos CRI, a ser informado pelo Coordenador Líder à Cessionária;

(vi) subscrição e integralização, conforme o caso, dos CRI objeto da Oferta;

2.5.1. Caso as Condições Precedentes não sejam satisfeitas até 30 de setembro de 2025 ou até a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, o que ocorrer primeiro, o presente Contrato será considerado extinto de pleno direito, devendo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários permanecer na titularidade das Cedentes observada a obrigação da Urba, por si e por conta e ordem das Cedentes, de pagar e/ou reembolsar o Coordenador Líder e/ou a Cessionária, conforme o caso, de todos os custos e despesas incorridas pelo Coordenador Líder e/ou pela Cessionária e demais prestadores de serviço, até a data da rescisão, inclusive no âmbito dos CRI.

2.5.1.1. A Cessionária poderá, de acordo com a orientação dos Titulares de CRI, através de declaração específica, caso ainda não tenha ocorrido a integralização dos CRI, ou reunidos em assembleia especial dos Titulares de CRI e/ou na forma descrita

Página 000022/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

no Termo de Securitização ("Assembleia Especial"), renunciar total ou parcialmente, assim como conceder prazo adicional para o cumprimento de qualquer das Condições Precedentes deste Contrato de Cessão, sem prejuízo do direito que lhe couber em razão da falta de tal atendimento e/ou do direito de exigi-la posteriormente.

2.6. Quitação: Após o recebimento integral do Preço da Cessão, nos termos desta Cláusula 2, as Cedentes darão à Cessionária a mais plena e geral quitação com relação à obrigação de pagamento do Preço da Cessão, sendo que o comprovante da transferência eletrônica disponível - TED será prova de quitação do Preço da Cessão.

2.7. Transferência dos Documentos Comprobatórios: A Cessionária renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor. As Partes estabelecem que as Cedentes do Grupo Urba serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todas as vias físicas originais e/ou vias digitais, conforme aplicável, de quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ("Documentos Comprobatórios"), exceto a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante.

2.8. Posição Contratual: Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico não representa, em qualquer hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual das Cedentes nos Instrumento de Venda e Compra de Lote, no Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente ou nos Documentos de Parcerias, sendo desde já ajustado pelas Partes que a cessão dos direitos objeto deste Contrato de Cessão limita-se aos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes da relação existente entre as Cedentes e os Adquirentes, nos termos dos Instrumento de Venda e Compra de Lote. Não obstante, as Cedentes ficam expressamente proibidas de onerar, transferir ou substituir os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como de alterar qualquer das disposições dos Instrumento de Venda e Compra de Lote, no Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente ou nos Documentos de Parcerias que possam implicar qualquer alteração sobre esses, sem a expressa anuência, por escrito, da Cessionária, salvo se previsto expressamente neste Contrato de Cessão.

3. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte nesta data, sendo que (i) a Securitizadora declara exclusivamente em relação a si própria, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica; (ii) as Cedentes do Grupo Urba declaram, solidariamente; e (iii) o Parceiro Cedente declara exclusivamente em

Página 000023/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

relação a si próprio, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho, que:

(i) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;

(ii) cumprirá com todas as suas obrigações previstas neste Contrato;

(iii) este Contrato é validamente celebrado e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legais, válidas, vinculantes e exequíveis de acordo com os seus termos e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;

(iv) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, que já não tenha sido validamente obtida; e (d) não ocasionarão nem resultarão: (1) no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de qualquer dos contratos, acordos ou compromissos de que sejam parte; ou (2) na rescisão de qualquer um desses contratos, acordos, compromissos ou obrigações;

(v) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato;

(vi) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessor legal na sua negociação;

(viii) o Preço da Cessão é calculado com base no valor econômico dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos e condições atuais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e do previsto na Cláusula 2.2.2 deste Contrato;

(ix) as declarações e garantias prestadas neste Contrato são suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa, que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;

Página
000024/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(x) tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;

(xi) não omitiu fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Titulares de CRI e/ou da Cessionária;

(xii) conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act* de 2010, conforme aplicável (em conjunto "Leis Anticorrupção"), quando e se aplicáveis, e, em particular, declara uma à outra, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;

(xiii) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que **(a)** os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(b)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; **(c)** cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(d)** detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e **(e)** tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável ("Legislação Socioambiental"), excetuadas, para os itens (b), (c) e (d), as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial não gere ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;

(xiv) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;

Página 000025/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(xv) tem conhecimento da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados"), que regula as atividades de tratamento de dados pessoais e se compromete a: **(a)** manter os dados coletados registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta, garantindo a sua efetiva confidencialidade; **(b)** realizar o compartilhamento dos dados nos moldes determinados pelas bases legais previstas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados e pelo presente contrato; **(c)** se abster de transferir e/ou compartilhar os dados pessoais coletados com terceiros não autorizados; **(d)** implementar as medidas necessárias para proteger os dados contra qualquer forma antijurídica de tratamento; **(e)** informar, às outras Partes caso haja suspeita ou concretização de incidente de segurança da informação envolvendo dados pessoais, bem como colaborar para investigação que venha a ser realizada; **(f)** garantir o exercício do direito à informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade pelo titular dos dados pessoais; e **(g)** participar e contribuir em auditorias de segurança da informação e privacidade que venham a ser realizadas. Sem prejuízo das obrigações listadas, as Partes se comprometem a cumprir com convenções adicionais sobre as responsabilidades de cada um dos agentes de tratamento de dados pessoais;

(xvi) observa padrões adequados de segurança da informação com a finalidade de assegurar a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação, em especial quanto à: (a) segurança cibernética, (b) defesa cibernética; (c) segurança física e do ambiente; e (d) proteção de dados aos quais as partes tiverem acesso; e

(xvii) assegura a existência de diretrizes e a implementação de medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo, os seguintes aspectos: (a) tratamento da informação; (b) segurança física e do ambiente; (c) gestão de incidentes em segurança da informação; (d) gestão de ativos; (e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, (f) controles de acesso; (g) gestão de riscos; (h) gestão de continuidade; e (i) auditoria e conformidade.

3.2. Declarações e garantias das Cedentes: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que (i) as Cedentes do Grupo Urba declaram, solidariamente; e (ii) o Parceiro Cedente declara exclusivamente em relação a si próprio, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho:

(i) são sociedades validamente constituídas e existentes de acordo com a legislação brasileira, estando habilitadas a conduzir seus negócios e possuem todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para exercer suas atividades;

Página
000026/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(ii) até esta data, não possuem qualquer obrigação, responsabilidade, irregularidade ou passivo, de qualquer natureza, contingente ou não, que possa afetar adversamente as operações consubstanciadas nos Documentos da Operação;

(iii) não existe obrigação ou contingência, de qualquer natureza, incluindo, sem limitação, as de natureza cível, trabalhista, fiscal, previdenciária, securitária, tributária, ambiental, financeira, consumerista e regulatória, decorrente de fato, ato ou omissão cujo fato gerador tenha ocorrido até esta data, e que, de qualquer forma, tenha causado ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(iv) as demonstrações financeiras da Urba e da Bairro Vitória SPE e o balanço patrimonial e a demonstração do resultado das Cedentes, em todos os casos, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, representam corretamente a sua posição patrimonial e financeira e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(v) exceto pela Urba, nenhuma das Cedentes é responsável pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários em percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de Direitos Creditórios Imobiliários;

(vi) estão cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(vii) esta Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constitui obrigação legal, válida, vinculante e exigível, exequível de acordo com seus termos e condições;

(viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer credor, autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato;

(ix) estão em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial não gere ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;

(x) não omitiu fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração na situação econômico-financeira ou jurídica;

(xi) possuem patrimônio para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si e/ou contra

Página
000027/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

os antecessores dos imóveis nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos, e que possam vir a afetar a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;

(xii) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato;

(xiii) serão integralmente responsáveis por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, reclamações, demandas, danos ou despesas que possam resultar do pagamento do Preço da Cessão às contas correntes indicadas na Cláusula 2.3 acima, ficando a Cessionária e o Agente Fiduciário isentos de qualquer responsabilidade com relação a tais hipóteses;

(xiv) os Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, conforme o caso, ainda não foram emitidos, com exceção dos seguintes Empreendimentos, conforme descrições contidas no Anexo VIII a este Contrato: (a) Smart Urba Dunlop; (b) Residencial Elvira; e (c) Recanto do Moinho;

(xv) os percentuais tratados no Considerando "(n)" acima refletem a realidade de cada um dos Empreendimentos, e observam os respectivos Documentos de Parceria, caso aplicável;

(xvi) as informações financeiras, bem como aquelas sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e as respectivas parcelas cedidas, disponibilizadas ao *Backup Servicer* e ao Coordenador Líder são, nesta data, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xvii) todos os Devedores foram aprovados pelas Cedentes, conforme os seus critérios internos e políticas de venda e de crédito;

(xviii) são sociedades atuantes no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção e/ou comercialização de empreendimentos habitacionais, de modo que não são instituições financeiras ou entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, nem entidades integrantes de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, controlada, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), de quaisquer dessas entidades;

(xix) com exceção da Urba, as Cedentes não possuem registro de companhia aberta perante a CVM;

(xx) especificamente em relação ao Bem Viver Prudente:

Página
000028/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

a. todos os Lotes objeto do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos na presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários já tiveram sua propriedade transferida à Urba, na forma da Cláusula 6.2 do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente;

b. o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

c. todas as partes do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

d. não há qualquer discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente;

e. o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente está em pleno vigor e efeito, não havendo qualquer evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

f. a Urba realizou auditoria a respeito da J.R.M. Incorporações e Construções e do Bem Viver Prudente, estando a J.R.M. Incorporações e Construções apta a concluir as obras do empreendimento e obter o respectivo Documento de Liberação de Obras;

g. a Urba assume total responsabilidade pelas ações da J.R.M. Incorporações e Construções com relação ao Bem Viver Prudente.

(xxi) especificamente em relação ao Porto Ville:

a. o Contrato de Parceria Porto Ville consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria Porto Ville estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há qualquer discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Porto Ville; e

d. o Contrato de Parceria Porto Ville está em pleno vigor e efeito, não havendo qualquer evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo.

Página
000029/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(xxii) especificamente em relação ao Recanto do Moinho:

a. o Contrato de Parceria Recanto do Moinho consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria Recanto do Moinho estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há qualquer discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Recanto do Moinho; e

d. o Contrato de Parceria Recanto do Moinho está em pleno vigor e efeito, não havendo qualquer evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

(xxiii) especificamente em relação ao Reserva Floratta:

a. o Contrato de Parceria Reserva Floratta consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria Reserva Floratta estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há qualquer discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Reserva Floratta;

d. o Contrato de Parceria Reserva Floratta está em pleno vigor e efeito, não havendo qualquer evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

e. nos termos do Contrato de Parceria Reserva Floratta, o empreendimento poderia ser desenvolvido diretamente pela Urba, ou por meio de uma de suas subsidiárias (SPE Urba), o que está sendo realizado através da Urba 39;

f. a C.A. Urbanismo SPE foi notificada sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto no Contrato de Parceria Reserva Floratta, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários; e

Página 000030/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

g. não é necessária qualquer autorização ou outorga de nova procuração pela C.A. Urbanismo SPE para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou pela Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e à Alienação Fiduciária de Lote.

(xxiv) especificamente em relação ao Estilo Urba Uberaba:

a. o Estilo Urba Uberaba é integrante de projeto único aprovado e desenvolvido em fases, conforme previsto no Considerando "(d)" acima, sendo que cada fase do projeto contará com o respectivo Termo de Vistoria de Obras – TVO parcial, haja vista que elas são independentes e não se vinculam entre si; e

b. o Termo de Vistorias de Obras – TVO parcial emitido para o Estilo Urba Uberaba, a ser considerado para todos os fins aqui previstos como o Documento de Liberação de Obras emitido para tal empreendimento, é documento hábil a atestar que todas as obras relativas a tal empreendimento, ou seja, à tal fase do projeto único, foram concluídas.

3.3. Declarações das Cedentes sobre os Lotes: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que **(i)** as Cedentes do Grupo Urba declaram, solidariamente; e **(ii)** o Parceiro Cedente declara exclusivamente em relação a si próprio, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho:

(i) exceto com relação às obrigações referentes aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos por meio deste Contrato de Cessão e, se tratando dos Lotes constantes do Anexo IX, com relação às hipotecas e cauções constituídos nos Empreendimentos ("Lotes Hipotecados e/ou Caucionados"), os Lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo ciência, até a presente data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar este Contrato;

(ii) foram diligentes na verificação e declaram que não existem quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Lotes ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

(iii) foram diligentes na verificação e declaram que não existe quaisquer restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança que afetem ou possam vir a afetar os Lotes;

Página 000031/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(iv) foram diligentes na verificação e declaram não existir materiais perigosos nos Lotes, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

(v) foram diligentes na verificação e declaram que não existe qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental que afetem ou possam vir a afetar os Lotes, excetuadas, em todos os casos, as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e/ou que não gerem um Efeito Adverso Relevante, bem como que o cumprimento de tais pendências e/ou exigências esteja sendo diligenciado pelas Cedentes no prazo imposto pela respetiva autoridade governamental;

(vi) não foram violadas pelas Cedentes quaisquer leis ambientais, licenças ou atos administrativos emitidos por autoridades ambientais ou sanitárias que afetem ou possam a vir afetar os Lotes;

(vii) no melhor conhecimento das Cedentes, não existem quaisquer procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais de matéria ambiental que afetem os Lotes;

(viii) não existem contra os Lotes, questões ambientais e sociais, que sejam de conhecimento das Cedentes, incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança; e

(ix) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Lotes, cujo fato gerador tenha sido ocasionado por culpa ou dolo de alguma das Cedentes, responsabilizam-se integralmente as Cedentes pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta e, em havendo condenação, pelo ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades.

3.4. Declarações das Cedentes sobre os Direitos Creditórios Imobiliários: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que

Página
000032/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(i) as Cedentes do Grupo Urba declaram, em caráter solidário; e (ii) o Parceiro Cedente declara, exclusivamente em relação a si próprio, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho:

(i) os Instrumentos de Venda e Compra de Lote representam relações contratuais regularmente constituídas e válidas, sendo verdadeiros todos os termos e valores indicados no Anexo XII do presente Contrato de Cessão;

(ii) os Instrumentos de Venda e Compra de Lote representam promessas de compra e venda e, até a presente data, não foi observada a implementação das Condições da Alienação Fiduciária, não contando, portanto, com Alienação Fiduciária de Lote constituída;

(iii) responsabilizam-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos exatos termos e condições enunciadas neste Contrato de Cessão, nos termos do artigo 295 do Código Civil;

(iv) os Direitos Creditórios Imobiliários são de titularidade legítima e exclusiva das Cedentes e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento das Cedentes a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça ou restrinja o direito à presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e à celebração deste Contrato de Cessão;

(v) não têm conhecimento da existência, até a presente data, de quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, que afetem (i)os Direitos Creditórios Imobiliários ou (ii) ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;

(vi) a cessão dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários não configura fraude contra credores ou fraude à execução;

(vii) conhecem e aceitam os termos da emissão dos CRI, conforme previstos no Termo de Securitização, os quais terão como lastro todos os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI;

(viii) os Direitos Creditórios Imobiliários não se encontram vinculados a outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários; e

(ix) os Direitos Creditórios Imobiliários não são originados de transações entre partes relacionadas, conforme definição do respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM.

Página
000033/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

3.4.1. As Cedentes comprometem-se a comunicar à Cessionária e ao Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações e garantias prestadas nesta Cláusula 3 tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato.

3.5. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara e garante que:

(i) é companhia securitizadora de créditos devidamente registrada na CVM, tendo integral conhecimento da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, motivo pelo qual, a Cessionária reconhece ser detentora de capacidade para entender, ponderar e assumir os riscos financeiros relacionados à aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, ficando explícito que a referida aquisição não estabelece qualquer relação de consumo entre as Partes;

(ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento bem como para a emissão dos CRI e a celebração deste Contrato foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(iii) os Direitos Creditórios Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão, bem como os direitos e prerrogativas a eles vinculados, a serem representados pelas CCI, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;

(iv) possui expressa ciência de todos os termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, objeto desta negociação, não respondendo as Cedentes pela solvência dos Devedores e/ou pela boa liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, de modo que declara e reconhece a Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, que não possui qualquer direito e ação perante as Cedentes diante de eventual inadimplemento dos Devedores no tocante ao pagamento e liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(v) em caso de propositura de qualquer medida judicial contra as Cedentes, pelos Devedores e/ou seus coobrigados e/ou qualquer terceiro, que seja relacionada ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos à Cessionária, deverá a Cessionária, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), tomar as providências legais necessárias objetivando a exclusão das Cedentes da lide, devendo a Cessionária suportar, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, todos os custos daí decorrentes, inclusive honorários de advogado, devendo, conforme aplicável, incluir tais custos no saldo devedor total devido pelos Devedores, nos termos dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que **(1)** caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Cessionária deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a condução

Página
000034/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

da medida judicial e **(2)** eventuais ações judiciais que versem sobre outras obrigações das Cedentes perante os Devedores, coobrigados e/ou terceiros, previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, que não sejam diretamente relacionadas ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos à Cessionária, tais como a validade do Instrumentos de Venda e Compra de Lote e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, indenizações, multas, ônus sobre os Lotes, etc., não serão de responsabilidade da Cessionária, ficando as próprias Cedentes responsáveis por responder em juízo sobre tais demandas;

(vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato de Cessão não infringem ou contrariam: **(1)** qualquer contrato ou documento no qual a Cessionária seja parte ou interveniente, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Cessionária; **(2)** qualquer obrigação anteriormente assumida;

(vii) está ciente e concorda integralmente com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote; e

(viii) obteve cópia atualizada do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias, bem como está ciente e concorda integralmente com todos os seus termos, prazos, cláusulas e condições.

3.6. Para os fins deste Contrato, "Efeito Adverso Relevante" significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a respectiva Parte com relação à qual o conceito esteja se referindo, que: **(i)** modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da respectiva Parte; e/ou **(ii)** possa afetar a capacidade da respectiva Parte de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação.

4. RECOMPRA COMPULSÓRIA; RECOMPRA FACULTATIVA; SUBSTITUIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS; MULTA INDENIZATÓRIA; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE LOTE; FUNDO DE RESERVA E FUNDO DE DESPESA

4.1. Recompra Compulsória Total: As Cedentes do Grupo Urba, por este ato, obrigam-se, em caráter solidário e sem benefício de ordem, a realizar a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da presente cessão integrantes da carteira da Cessionária, observado o procedimento previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Recompra Compulsória Total" e "Eventos de Recompra Compulsória Total", respectivamente):

Página
000035/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(i) caso seja identificada qualquer falsidade imputável às Cedentes em relação a qualquer declaração e informação apresentada neste Contrato de Cessão, desde que possa afetar a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) caso os Direitos Creditórios Imobiliários deixem de ser pagos na Conta Arrecadadora, por ato praticado deliberadamente por alguma das Cedentes;

(iii) ocorrência de cessão, promessa de cessão ou transferência pelas Cedentes, sem o consentimento da Cessionária, de seus direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato de Cessão;

(iv) no caso de ser declarada a nulidade ou a ineficácia integral da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários por decisão judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação;

(v) caso alguma das Cedentes, por dolo ou culpa, de qualquer forma, dificulte a transferência dos serviços de cobrança e administração dos Direitos Creditórios Imobiliários para o *Servicer* de Gestão ou seu eventual substituto, escolhido a critério exclusivo da Cessionária, desde que observada a Cláusula 6.7 abaixo; e

(vi) caso as Procurações Públicas Cedentes (conforme definido abaixo) outorgadas pelas Cedentes do Grupo Urba sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário.

4.1.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total constantes da Cláusula 4.1 acima, a Cessionária deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização do Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente **não** será realizado caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável dos Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização.

4.1.2. As Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Cessionária e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.

4.1.3. Na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização do Resgate Compulsório Total dos CRI, a Cessionária deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido no Termo de Securitização) da totalidade dos CRI, acrescido **(1)** dos juros remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último; e **(2)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e

Página
000036/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra; deduzidos **(3)** dos valores disponíveis na Conta Centralizadora referentes ao Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) e ao Fundo de Despesas e demais valores disponíveis na Conta Arrecadadora e/ou recebidos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários ("Valor de Recompra Compulsória Total").

4.1.4. Na hipótese da Cláusula 4.1.3 acima, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, obrigam-se a pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Cessionária neste sentido.

4.1.5. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Total, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por ela nos termos deste Contrato de Cessão, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.

4.1.6. Pago o Valor de Recompra Compulsória Total, a Cessionária realizará **(i)** o cancelamento das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados; ou **(ii)** a transferência das CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta Arrecadadora; após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Total, nos termos da Cláusula 2.3 acima, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

4.1.7. Caso o Valor de Recompra Compulsória Total não seja pago no prazo pactuado nesta Cláusula 4.1, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.

4.2. Recompra Compulsória Parcial: As Cedentes do Grupo Urba por este ato obrigam-se, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, a realizar a recompra parcial de determinados Direitos Creditórios Imobiliários objeto da presente cessão integrantes da carteira da Cessionária ("Recompra Compulsória Parcial" e "Eventos de Recompra Compulsória Parcial", respectivamente; sendo a Recompra Compulsória Parcial, em conjunto e indistintamente com a Recompra Compulsória Total, "Recompra Compulsória"; e os Eventos de Recompra Compulsória Parcial, em conjunto e indistintamente com os Eventos de Recompra Compulsória Total, "Eventos de Recompra Compulsória" e, ainda, os Eventos de Recompra Compulsória Parcial e as Recompras Compulsórias Parciais previstas nos itens (ii) a (xiv) abaixo, os "Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial" e as "Demais Recompras Compulsórias Parciais"), caso:

Página 000037/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(i) nas Datas de Verificação, a Cessionária identifique que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) ("Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva"). Nessa hipótese, a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários deverá abranger preferencialmente os Direitos Creditórios Imobiliários objeto de distrato e ainda não revendidos, caso existentes, de forma a tornar suficiente para que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva seja recomposto, sendo certo que, para fins de clareza, a recompra ocorrerá independentemente da existência de tais Direitos Creditórios Imobiliários objeto de distrato e ainda não revendidos ("Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva");

(ii) alguma das Cedentes do Grupo Urba deixe de formalizar a Alienação Fiduciária de Lote quando do implemento das Condições da Alienação Fiduciária ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF"), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de Alienação Fiduciária de Lote deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF");

(iii) seja **(1)** constatado qualquer vício de validade, existência, eficácia, formalização e exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio de decisão administrativa ou judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação, ou **(2)** declarada a nulidade ou a ineficácia parcial da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio de decisão judicial que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da sua publicação ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial"), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial, deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Decisão Judicial");

(iv) **(A)** algum dos Documentos de Parcerias seja distratado ou rescindido, por qualquer motivo, exceto caso ocorra a compra da participação do Parceiro Cedente ou do Parceiro Não Cedente, pela Cedente vinculada ao respectivo Empreendimento e seja obtida, na mesma data do distrato ou rescisão a Declaração do Parceiro Cedente ou do Parceiro Não Cedente (conforme definido abaixo); ou **(B)** o Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente seja distratado ou rescindido, por qualquer motivo ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de

Página
000038/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria ou Compra e Venda");

Para fins do presente Contrato, "Declaração do Parceiro Cedente ou do Parceiro Não Cedente" significa a declaração firmada pelo Parceiro Cedente ou pelo Parceiro Não Cedente no sentido de **(i)** que todas as obrigações relacionadas ao Empreendimento em questão serão mantidas sob responsabilidade exclusiva da Cedente vinculada ao Empreendimento em questão; e **(ii)** que o Parceiro Cedente ou o Parceiro Não Cedente em questão não tomará qualquer medida que possa impactar **(a)** a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obra; **(b)** a constituição de Alienação Fiduciária de Lote; ou **(c)** o recebimento regular dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(v) os Documentos de Liberação de Obras não sejam obtidos para os Empreendimentos **(i) (a)** até os respectivos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme descritos no Anexo VIII do presente Contrato; ou **(b)** até os respectivos Prazos Adicionais para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo), caso aplicáveis, e **(ii)** os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento em questão não sejam objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras no prazo e forma previstas na Cláusula 4.5.2 abaixo ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras");

(vi) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra a alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, da Urba, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto pelas Transferências de Controle Permitidas (conforme definido abaixo) ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle da Urba"). Nessa hipótese, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle da Urba");

(vii) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra a alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, de alguma das demais Cedentes (com exceção da Urba), sem a prévia e expressa anuência da Cessionária mediante aprovação dos

Página 000039/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B078A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto pelas Transferências de Controle Permitidas ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle das demais Cedente"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle das demais Cedente deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle das Demais Cedentes" e, em conjunto com a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle da Urba, "Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Coatrole de Cedente");

Para fins do presente Contrato, "Transferências de Controle Permitidas" significam **(i)** no caso das Cedentes do Grupo Urba, transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba; da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31; da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001–55; da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46–0844516; e da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30–0993248; ou **(ii)** no caso do Parceiro Cedente, aquelas nas quais o adquirente do controle não criar obstáculos e/ou diligenciar para o cumprimento das obrigações aqui firmadas, assim como para o regular funcionamento da Operação de Securitização.

(viii) as Procurações Públicas Cedentes ou a Procuração e Substabelecimento Parceiro Não Cedente (conforme definido abaixo) não sejam outorgadas, observados os prazos estabelecidos na Cláusula 5.1, itens (xxxii) e (xxxiiii), respectivamente ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procuração"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procuração, deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Outorga de Procuração");

(ix) caso a Procuração Pública Cedente outorgada pelo Parceiro Cedente ou Procuração e Substabelecimento Parceiro Não Cedente sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração, deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração");

Página 000040/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(x) **(A)** a Dação em Pagamento seja impossibilitada pela hipoteca ou caução existentes sobre os Lotes Hipotecados e/ou Caucionados; ou **(B)** caso, após decorrido 90 (noventa) dias contados da data de emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do respectivo Empreendimento, os Lotes Hipotecados e/ou Caucionados ainda estejam gravados por tais hipotecas ou cauções (ou documento equivalente, que ateste o cumprimento das obrigações garantidas), observado que tal prazo de 90 (noventa) dias poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado pela respectiva Cedente, mediante envio de comprovações à Cessionária, o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca e/ou Caução"). Nestas hipóteses, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Lotes Hipotecados e/ou Caucionados com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca e/ou Caução");

(xi) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de qualquer de seus controladores direto ou indireto ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação"). Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação, deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Pedido de Falência ou Recuperação");

(xii) anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, ocorra a falta de cumprimento, pelas Cedentes, no prazo e forma devidos de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito deste Contrato ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação da Cessionária sobre tal descumprimento ou no prazo de cura específico aplicável ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias"). Nessa hipótese, todos os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Empreendimentos de todas as Cedentes com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias, deverão ser recomprados em sua integralidade, sendo que, no caso de o evento ser observado com relação à Urba, todos os Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras terão os respectivos Direitos Creditórios

Página
000041/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Imobiliários recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Obrigações não Pecuniárias");

(xiii) caso, anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, as Cedentes ou o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4 (i) abaixo ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Não Realização da Revenda ou Recompra Facultativa"). Nesta hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Lotes com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Não Realização da Revenda ou Recompra Facultativa deverão ser recomprados em sua integralidade ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Não Realização da Revenda ou Recompra Facultativa"). Para fins de clareza, posteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, será aplicável a Multa Indenizatória prevista na Cláusula 4.6 abaixo; e

(xiv) a Recompra Compulsória Parcial apresente valores iguais ou superiores, em montante individual ou agregado, a 15% (quinze por cento) do saldo devedor dos CRI, e não seja realizada nos prazos e condições previstos na presente Cláusula 4.2, no respectivo prazo aplicável ("Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Recompra Parcial"). Nessa hipótese, a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários deverá abranger a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados a todos e quaisquer Empreendimentos para os quais não tenham sido obtidos os respectivos Documentos de Liberação de Obras ("Recompra Compulsória Parcial Decorrente de Descumprimento de Recompra Parcial").

4.2.1. Na ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial constante dos itens (iv) e (xiv) da Cláusula 4.2 acima, a Cessionária deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial (conforme definido no Termo de Securitização) ou o **não** Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente **não** será realizada caso sua **não** realização seja aprovada mediante voto favorável dos Titulares de CRI nesse sentido, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização.

4.2.1.1. Para fins de clareza, com relação ao item (xiv) da Cláusula 4.2 acima: (i) o respectivo Valor de Recompra Compulsória Parcial deverá contemplar os Encargos

Página 000042/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Moratórios incorridos desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial (inclusive); e (ii) caso, na Assembleia Especial acima mencionada, seja deliberado pela **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, continuarão a incidir Encargos Moratórios sobre o Valor de Recompra Compulsória Parcial enquanto este permanecer inadimplente.

4.2.2. As Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Cessionária e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento, e a Cessionária deverá comunicar às Cedentes a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.

4.2.3. Observado o disposto na Cláusula 4.2.1.1 acima, na hipótese de instalação e deliberação desfavorável à **não** realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Cessionária deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Cessionária e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da recompra incorretamente na Conta Arrecadadora ("Valor de Recompra Compulsória Parcial").

4.2.4. Na hipótese da Cláusula 4.2.3 acima, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Cessionária neste sentido.

4.2.5. Nas hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas na Cláusula 4.2.1 acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta Centralizadora, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada na Cláusula 4.2.2 acima, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE.

4.2.6. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 indicada na Cláusula 2.3

Página 000043/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.

4.2.7. Em caso de ocorrência de uma das Demais Recompras Compulsórias Parciais, a Cessionária deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização.

4.2.8. Pago o valor devido pela Recompra Compulsória Parcial, a Cessionária realizará **(i)** o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados às respectivas Cedentes; ou **(ii)** a transferência das CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta Arrecadadora; após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Parcial, nos termos da Cláusula 4.2.3 acima, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

4.2.9. Observada a Cláusula 4.2.9 abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data Base da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores (conforme definido no Termo de Securitização).

4.2.10. A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos desta Cláusula 4.2 item (i) acima, está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R$ 7.985.600,00 (sete milhões e novecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores ("Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva").

4.2.11. Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes do Grupo Urba estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, conforme prevista na Cláusula 4.2 item (i) acima, e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas Partes.

4.2.12. Em caso de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, a Cessionária deverá promover a recomposição do Fundo de Reserva, observados os termos do Termo de Securitização.

Página
000044/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

4.2.13. Caso o Valor de Recompra Compulsória Parcial não seja pago no prazo pactuado nesta Cláusula 4.2, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.

4.2.14. Para fins de clareza, somente é prevista a possibilidade de realização do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI conforme mencionado na Cláusulas 4.2 e em suas subcláusulas para a hipótese de o percentual do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado dos CRI, conforme o caso, a ser amortizado em conformidade com esta Cláusula 4.2 ser superior a 98% (noventa e oito por cento), ocasião em que deverá realizado o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos mencionados no Termo de Securitização.

4.3. Negócio Aleatório: A Recompra Compulsória Total e a Recompra Compulsória Parcial configuram negócios aleatórios, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo as Cedentes do Grupo Urba se obrigam de forma definitiva, irrevogável e irretratável, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas 4.1 e 4.2 acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Direitos Creditórios Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória Total ou da Recompra Compulsória Parcial.

4.4. Recompra Facultativa: As Cedentes terão a faculdade de recomprar os Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos por meio do presente Contrato de Cessão ("Recompra Facultativa"), nas seguintes hipóteses:

(i) em relação a Direitos Creditórios Imobiliários cujo Instrumento de Venda e Compra de Lote tenha sido distratado e que não contem com Alienação Fiduciária de Lote, por qualquer razão, ou cujo respectivo Devedor tenha proposto ação judicial para questionar qualquer aspecto dos Direitos Creditórios Imobiliários ou do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, no prazo de até 5 (cinco) meses após a ocorrência de tais eventos, mediante o pagamento do saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio ou eventuais indenizações, acrescido do valor eventualmente pago pelo Patrimônio Separado a título de devolução de recursos ao Adquirente distratado;

(ii) em relação a qualquer outro Direito Creditório Imobiliário que não atenda aos critérios previstos no subitem (i) acima, pelo saldo devedor do respectivo Direitos Creditórios Imobiliários calculado na data da referida recompra, acrescido de prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos ("Prêmio de Recompra Facultativa"):

Página 000045/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

$$\textit{Prêmio de Recompra Facultativa} = P \times \frac{DC}{360} \times SDDCI$$

onde:

P = 2% (dois por cento) *flat*;

DC = número de dias corridos contados a partir da data de Recompra Facultativa até a data de vencimento dos CRI; e

SDDCI = é o valor do saldo devedor do(s) Direitos Creditórios Imobiliários a ser(em) objeto da Recompra Facultativa, calculado nos termos do(s) respectivo(s) Instrumento(s) de Venda e Compra de Lote, na data da efetiva realização da Recompra Facultativa.

4.4.1. A Recompra Facultativa deverá ser realizada mediante notificação das Cedentes à Cessionária, ao Agente Fiduciário e ao *Servicer* de Gestão com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis para a hipótese prevista no item "i" da Cláusula 4.4 acima e 30 (trinta) Dias Úteis para a hipótese previstas no item "ii" da Cláusula 4.4 acima, sempre contados da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, devendo depositar, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, na Conta Centralizadora os recursos referentes à referida Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE.

4.4.2. Mediante o envio de notificação para exercício de Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários que se enquadrem no critério previsto na Cláusula 4.4 acima, a Cessionária e o *Servicer* de Gestão deverão suspender quaisquer medidas referentes à cobrança e excussão de garantias dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem objeto da Recompra Facultativa, sendo certo que, neste caso, após realizados os procedimentos descritos na Cláusula 4.4.1 acima, com a constatação, pela Securitizadora, do efetivo depósito dos recursos na Conta Centralizadora, a cobrança e excussão de garantias ficarão a cargo das Cedentes.

4.4.3. Pago o valor devido pela Recompra Facultativa, nos termos dos incisos desta Cláusula 4.4, a Cessionária realizará (i) o cancelamento das CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados; ou (ii) a transferência da CCI às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados realizados incorretamente na Conta Arrecadadora após a data de corte definida na recompra, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, a critério exclusivo das Cedentes. A Urba 8 receberá, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE,

Página
000046/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

os eventuais Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

4.4.4. Em caso de Recompra Facultativa, a Cessionária deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização.

4.5. Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários.

4.5.1. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Cessionária, através do Relatório Gerencial, distrato de Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários não se encontrem garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa, nos termos da Cláusula 4.4 (i) acima ("Evento de Distrato"), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários ("Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato" e "Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato", respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 4.5.1.2 abaixo ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato"), sendo que a Cessionária deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, podendo ser representada por meio de procuração, nos termos do Anexo XI a este Contrato. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos a seguir.

4.5.1.1. Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, as Cedentes, conforme o caso, terão o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Securitizadora (em conjunto, os "Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários"):

(i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote (conforme definido abaixo), por meio eletrônico;

(ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), em termos idênticos àquela constante do Anexo XII a este Contrato, para os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos neste ato; e

Página 000047/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) aplicáveis, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

4.5.1.2. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os "Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato"):

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;

(iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote com relação ao qual tenha ocorrido o Evento de Distrato, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX;

(vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ≥ SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

Página
000048/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

"*SD*": saldo devedor do contrato, apurado na data da respectiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários;

"*Despesas de Revenda*": as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

"*Outras Despesas do PS*": quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 abaixo; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

4.5.1.3. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusula 4.5.1, 4.5.1.1 e 4.5.1.2 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ("Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato").

4.5.1.4. As Partes obrigam-se a aditar o presente Contrato, substancialmente na forma do Anexo VII ao presente Contrato, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro do prazo previsto na Cláusula 4.5.1.1 acima), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato à Emissão.

4.5.2. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras: Caso seja verificado pela Cessionária, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, até os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos no Anexo VIII a este Contrato ou, nos casos previstos na Cláusula 5.1(xxv), até os respectivos Prazos Adicionais para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras, e desde que o respectivo Empreendimento tenha sido concluído e seja enviada, à Cessionária, com cópia ao *Servicer* de Gestão cópia da solicitação para a obtenção do

Página 000049/000268

Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Documento de Liberação de Obras junto ao órgão competente ("Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras"), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários ("Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e "Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras", respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os "Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote" e os "Novos Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 4.5.2.4 abaixo ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras" e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, "Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários").

4.5.2.1. Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Securitizadora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras ou Prazo Adicional para a Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme aplicável.

4.5.2.2. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 4.5.2 e 4.5.2.1 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras ("Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras").

4.5.2.3. As Partes obrigam-se a aditar o presente Contrato, substancialmente na forma do Anexo VII ao presente Contrato, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras à Emissão.

Página 000050/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

4.5.2.4. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os "Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras"; e, quando referido em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os "Critérios de Elegibilidade"):

(i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;

(iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;

(iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

(v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas e cauções já constituídos listados no Anexo IX;

(ix) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, acrescidas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ≥ SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Página
000051/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Onde:

"*SD*": saldo devedor do contrato, apurado na data da respectiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários;

"*Despesas de Revenda*": as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

"*Outras Despesas do PS*": quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vi) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 abaixo; e

(vii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

4.5.3. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade, a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar em Assembleia Especial a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas nesta Cláusula 4.5, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

4.5.4. A Securitizadora assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente encaminhados pelas Cedentes ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Securitizadora, a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações, inclusive financeiras, dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários enviados pelas Cedentes à Securitizadora.

4.6. Multa Indenizatória: Caso, posteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, as Cedentes ou o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na

Página
000052/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Cláusula 4.4 (i) acima ("Evento de Multa Indenizatória"), as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, pagarão à Cessionária uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI ("Multa Indenizatória"). Para fins de clareza, anteriormente à emissão do respectivo Documento de Liberação de Obras, será aplicável a Recompra Compulsória Parcial prevista na Cláusula 4.2(xiii) acima.

4.6.1. Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, a Cessionária deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Servicer* de Gestão noticiando tal evento ("Notificação de Evento Multa Indenizatória"), e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote à Cessionária em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil ("Dação em Pagamento"), nos termos do **(a)** Anexo V ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Bem Viver Prudente e do Smart Urba Ribeirão), Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 21, Urba 26 e Altos do Moinho SPE; e **(b)** Anexo VI ao presente Contrato de Cessão com relação à Urba 15, Urba 16, Urba 36, Urba 39 e Bairro Vitória SPE, podendo, em todos os casos, as Cedentes serem representadas mediante procuração. As Cedentes do Grupo Urba deverão realizar o protocolo para lavratura da escritura pública em até 10 (dez) dias do recebimento da Notificação de Evento Multa Indenizatória, sendo que a lavratura deverá ser concluída em até 10 (dez) dias de tal protocolo, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise. Nestas hipóteses, o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.

4.6.1.1. Nos casos dos Lotes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o Parceiro Não Cedente ou a respectiva Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.

4.6.2. Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Cessionária em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, esta não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta Centralizadora pelas Cedentes do Grupo Urba, em caráter

Página
000053/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

solidário, e sem benefício de ordem, no prazo de 10 (dez) dias corridos da data em que se verifique a impossibilidade da Dação em Pagamento.

4.6.3. Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente a Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho, a Altos do Moinho SPE será responsável por reembolsar a Urba 8 pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, indicada na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 neste sentido.

4.6.4. Observado o disposto na Cláusula 4.6.5 abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Servicer* de Revenda, agindo em nome da Cessionária, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com tais negócios jurídicos será integralmente titulado pela Cessionária, devendo necessariamente ser utilizado em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.

4.6.5. Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, na forma da Cláusula 4.6.1.1 acima, o percentual do produto obtido com tais negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente será devolvido ao Parceiro Não Cedente e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba, Urba 16, Urba 36 ou à Bairro Vitória SPE, nos termos da Cláusula 1.13 acima. Somente após o desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Cessionária, devendo necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.

4.6.6. As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.

4.6.7. Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.

4.6.8. Realizada a Dação em Pagamento, nos termos dispostos no presente Contrato, nenhum valor adicional será devido pelas Cedentes, valendo a Dação em Pagamento como a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para todos os fins de direito quanto ao cumprimento da obrigação referente à Multa Indenizatória.

Página 000054/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

4.7. Alienação Fiduciária de Lote.

4.7.1. Caso os Direitos Creditórios Imobiliários passem a atender às Condições da Alienação Fiduciária, o *Servicer* de Gestão deverá comunicar à Cessionária com cópia ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do atendimento das Condições de Alienação Fiduciária, de que tais Direitos Creditórios Imobiliários deverão passar a contar com a garantia de Alienação Fiduciária de Lote.

4.7.1.1. Para a efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, a respectiva Cedente e a Cessionária deverão celebrar, em até 60 (sessenta) dias contados da comunicação tratada na Cláusula 4.7.1 acima, os documentos necessários à consecução deste fim, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Cessionária como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação.

(i) No prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração do documento previsto na Cláusula 4.7.1.1 acima, o *Servicer* de Gestão, atuando em nome das Cedentes, nos termos da Cláusula 6.1.1, deverá realizar a averbação da Alienação Fiduciária de Lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que esta seja registrada em favor da Cessionária, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas "(a)" e "(b)" comprovantes dos protocolos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea "(c)" comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva averbação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote.

4.7.1.2. O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária, às Cedentes, à Instituição Custodiante e ao Agente Fiduciário, cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro tratado nesta Cláusula 4.7.1 em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro da garantia.

Página
000055/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

4.7.2. Nos casos dos Lotes do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Cessionária como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente ou a Urba, a Urba 16 ou Bairro Vitória SPE, conforme o caso.

4.7.3. No caso de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Cessionária deverá ser beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável.

4.7.4. Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração, pela Cessionária, dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo cartório responsável na forma da Cláusula 4.7.5 abaixo.

4.7.5. As Cedentes declaram seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometem a colaborar com a Cessionária para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme aplicável.

4.7.6. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta Centralizadora.

4.7.6.1. No caso de excussão de Alienação Fiduciária de Lote pertencente ao Parque Vitória, Porto Ville e Reserva Floratta, na forma da Cláusula 4.7.6 acima, os eventuais montantes que não integrarem os Direitos Creditórios Imobiliários, considerando a proporção que os Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes representarem na respectiva excussão, serão transferidos pela Cessionária, nos termos da Cláusula 1.13 acima, ao Parceiro Não Cedente ou à Urba 16 ou à Bairro Vitória SPE, conforme o caso.

4.8. Fundo de Reserva: A Cessionária, desde já fica autorizada pelas Cedentes, a realizar a dedução do montante relativo ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva do Preço da Cessão, e mensalmente, quando necessário, utilizar os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva

Página 000056/000268

Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(conforme abaixo definido), o qual poderá ser destinado ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI Seniores, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta Centralizadora ("Fundo de Reserva"), cujos valores permanecerão depositados na Conta Centralizadora e serão utilizados pela Cessionária conforme a destinação prevista no Termo de Securitização.

4.8.1. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, assim como qualquer outro valor depositado na Conta Centralizadora, poderão ser investidos em (a) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; (b) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e liquidez diária; ou (c) títulos públicos federais com liquidez diária ("Investimentos Permitidos").

4.8.1.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o patrimônio separado do CRI.

4.8.1.2. A Cessionária e o Agente Fiduciário não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações de tais recursos nos Investimentos Permitidos.

4.8.2. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores (conforme definido no Termo de Securitização) e Amortização Programada dos CRI Seniores (conforme definido no Termo de Securitização) prevista para os CRI ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva").

4.8.3. A Cessionária realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, até 3 (três) Dias Úteis anteriores da Data de Pagamento de cada mês (sendo todo dia 12 (doze) de cada mês e caso o dia 12 (doze) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente ("Data de Verificação")), com base no Saldo Devedor dos CRI a ser calculado pela Cessionária. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão.

4.8.4. Caso haja CRI Seniores em circulação, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, em caráter solidário, e sem benefício de ordem, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva.

Página
000057/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

4.8.5. Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, não haverá mais a existência de obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e não deverá mais ser observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

4.8.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o montante de 200% (duzentos por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI ("Valor Máximo do Fundo de Reserva"), a Cessionária deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação, sendo certo que tal amortização extraordinária somente ocorrerá após decorridos 5 (cinco) meses da data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de setembro de 2025 ("Data de Emissão dos CRI"), devendo ser verificado a partir de 20 de fevereiro de 2026.

4.8.7. A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva.

4.8.8. Observada a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 6.9.2 do Termo de Securitização, após a quitação integral dos CRI Seniores, os eventuais valores ainda mantidos a título de Fundo de Reserva serão liberados para as contas de livre movimentação das Cedentes, conforme previstas na Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão, até a Data de Pagamento seguinte ("Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes" e "Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes", respectivamente).

4.8.8.1. Os valores recebidos pelas Cedentes a título da Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes deverão corresponder ao Valor de Retenção do Fundo de Reserva, atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data de Emissão dos CRI até a Data de Verificação imediatamente anterior à Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes ("Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes"), observado, ainda, o disposto na Cláusula 4.8.8.3 abaixo.

4.8.8.2. Caso o valor disponível na Liberação Inicial do Fundo de Reserva para as Cedentes seja inferior ao Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes, a Cessionária deverá direcionar os recursos advindos do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários para as contas de livre

Página
000058/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

movimentação das Cedentes, conforme previstas na Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão, em cada Data de Pagamento, observada a Cascata de Pagamento prevista na Cláusula 6.9.2 do Termo de Securitização (em conjunto, as "Liberações Ordinárias do Fundo de Reserva para as Cedentes").

4.8.8.3. Até que o Valor Total de Restituição do Fundo de Reserva para as Cedentes seja atingido, o seu saldo continuará sendo atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data de Emissão dos CRI até a data de cada Liberação Ordinária do Fundo de Reserva para as Cedentes.

4.9. Fundo de Despesas: Os recursos do Preço da Cessão utilizados para a constituição do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 2.3 acima, permanecerão depositados na Conta Centralizadora e serão utilizados para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Operação de Securitização, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.

4.9.1. Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Cessionária em Investimentos Permitidos.

4.9.2. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, a no mínimo R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

4.9.3. A Cessionária realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.

4.9.4. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Cessionária fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista no Termo de Securitização, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.

4.9.5. Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos mantidos a título de Fundo de Despesas deverão

Página 000059/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS PARTES

5.1. Obrigações Adicionais das Cedentes do Grupo Urba: As Cedentes do Grupo Urba se obrigam a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

(i) realizar, mensalmente, com recursos próprios e posterior reembolso pela Cessionária, observado o disposto na Cláusula 1.13 acima, o pagamento dos prêmios dos seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ("Seguros"), caso existentes, em nome dos respectivos Devedores;

(ii) renovar e manter vigentes, nas mesmas condições e termo de cada apólice, os Seguros que trata a Cláusula 5.1(i) acima, caso existentes, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento das respectivas apólices. Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, mas, caso contem, as obrigações da Cláusula 5.1(i) e desta Cláusula 5.1(ii) deverão ser observadas;

(iii) encaminhar à Cessionária, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, os comprovantes de pagamento dos prêmios e, anualmente, de renovação das apólices dos Seguros, caso existentes;

(iv) transferir à Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo recebimento, qualquer valor que venha a receber a título de indenização por sinistro dos Seguros ou em razão de desapropriação de Lote pelo poder público;

(v) até o resgate integral dos CRI, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto conforme o estabelecido na Cláusula 6 abaixo;

(vi) até o resgate integral dos CRI, salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária devidamente autorizada pelos Titulares de CRI em sede de Assembleia Especial, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;

(vii) informar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento inequívoco de tal fato;

Página 000060/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(viii) manter suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais todas as declarações contidas na Cláusula 3 acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de qualquer das referidas declarações até a amortização integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;

(ix) notificar os Devedores sobre a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários objeto do presente Contrato, na forma prevista na Cláusula 1.14 acima;

(x) cumprir a Legislação Socioambiental, excetuadas as situações que vierem a ser discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial não gere ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;

(xi) cumprir as Leis Anticorrupção;

(xii) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;

(xiii) cumprir a Legislação de Proteção de Dados Pessoais (conforme definido no Termo de Securitização);

(xiv) observar os Padrões Adequados de Segurança da Informação (conforme definido no Termo de Securitização);

(xv) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens que lhes forem aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

(xvi) manter em vigor toda a estrutura de contratos relevantes e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;

(xvii) manter válidos e regulares todos os alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações exigidas nos termos da legislação e regulamentação brasileira, necessárias ao seu regular funcionamento (inclusive para os Empreendimentos), efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pelas Cedentes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, as Cedentes comprovem a

Página
000061/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção do referido alvará, concessão, licença autorização ou aprovações para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante para as atividades das Cedentes, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas a este Contrato ou aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xviii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xix) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;

(xx) não autorizar a compensação de qualquer crédito que os Adquirentes tenham com as Cedentes com os Direitos Creditórios Imobiliários, respeitados os Critérios de Renegociação;

(xxi) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal, exceto por aqueles que estejam sendo discutidos de boa-fé administrativamente ou judicialmente;

(xxii) notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento sobre qualquer alteração nas condições (financeiras, jurídicas, socioambientais ou outras), ou em seus negócios que possa impossibilitar ou dificultar o cumprimento de suas obrigações principais e acessórias decorrentes deste Contrato de Cessão;

(xxiii) não transferir ou constituir qualquer ônus sobre os Lotes objeto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote que originaram os Direitos Creditórios Imobiliários, com exceção das hipotecas e cauções já constituídos, conforme listados no Anexo IX;

(xxiv) rescindir o Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, a partir dos cálculos e minuta de distrato confeccionados pelo *Servicer* de Gestão;

(xxv) obter o Documento de Liberação de Obras para os seguintes Empreendimentos, de acordo com os prazos previstos no Anexo VIII a este Contrato: (a) Bem Viver Prudente; (b) Smart Urba Ribeirão; (c) Estilo Urba Uberaba; (d) Jardim São Roque; (e) Smart Urba Reserva; (f) Smart Urba Esmeraldas; (g) Parque Vitória;

Página
000062/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(h) Porto Ville; e (i) Reserva Floratta ("Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras"), observado o disposto na Cláusula 4.5.2 acima. As Cedentes e a Cessionária desde já estabelecem que, excepcionalmente nas hipóteses de impossibilidade de obtenção do Documento de Liberação de Obras até o respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras por fato exclusivamente relacionado a atrasos imputáveis à administração pública, e desde que comprovado pelas Cedentes que foi realizada a solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previsto no Anexo VIII, poderá ser concedido, independentemente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, prazo adicional a contar do encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, também previsto no Anexo VIII a este Contrato, para a obtenção do respectivo Documento de Liberação de Obras ("Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras");

(xxvi) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, cópia do Documento de Liberação de Obras definitivo de cada Empreendimento que ainda não o possui, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua emissão pelo órgão competente, observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, mencionando expressamente, quando do envio do último Documento de Liberação de Obra, que se trata da última obtenção;

(xxvii) enviar à Cessionária, com cópia ao *Servicer* de Gestão, com ao menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência ao término do respectivo Prazo de Obtenção de Documentos de Liberação de Obras, cópia da solicitação para a obtenção do Documento de Liberação de Obras junto ao órgão competente, para fins de adoção do Prazo Adicional de Obtenção de Documento de Liberação de Obras, conforme previsto na Cláusula 5.1(xxv) acima;

(xxviii) exclusivamente na hipótese descrita no item (xxvii) acima, enviar mensalmente à Cessionária, com cópia ao *Servicer* de Gestão, e-mail com a indicação da nova data prevista para a obtenção do Documento de Liberação de Obras para o qual tenha sido obtido Prazo Adicional de Obtenção de Documento de Liberação de Obras;

(xxix) notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, caso quaisquer dos Empreendimentos tenham suas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias em razão de decisão judicial ou administrativa;

(xxx) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, anualmente, até 31 de maio, cópias de seu Contrato Social ou Estatuto Social vigente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso e se aplicável, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Parcial

Página
000063/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

previsto na Cláusula 4.2(vi) deste Contrato, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X a este Contrato;

(xxxi) obter anuência prévia da Cessionária para a realização de aditamentos (I) ao Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente relativo a quaisquer matérias; ou (II) a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores ao Parceiro Não Cedente, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, sendo que a Cessionária deverá se manifestar a respeito destes na forma da Cláusula 5.3(v) abaixo ("Notificação Sobre Aditamentos");

(xxxii) notificar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de aditamento não tratado no item (xxx) acima ou distrato ou rescisão do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente ou de qualquer um dos Documentos de Parcerias por qualquer motivo;

(xxxiii) outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração deste Contrato, pelas Cedentes à Cessionária, de procuração pública, irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do **(a)** Anexo III ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Smart Urba Ribeirão), Urba 5, Urba 7, Urba 10, Urba 15, Urba 21, Urba 26, Urba 36, Bairro Vitória SPE e Altos do Moinho SPE; e **(b)** Anexo IV ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (no caso do Bem Viver Prudente), Urba 8, Urba 16 e Urba 39 ("Procurações Públicas Cedentes");

(xxxiv) outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração deste Contrato, pela Urba 39, de substabelecimentos à Cessionária da procuração pública outorgada pela C.A. Urbanismo à Urba 39 em 10 de setembro de 2024, na pasta 044, ordem 137, do Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru – SP, da cidade de Bauru/SP, válida por tempo indeterminado, a qual confere poderes para tratar de assuntos relacionados aos Direitos Creditórios Imobiliários do Reserva Floratta, para negociar, vender e alienar os Lotes vinculados à presente Operação de Securitização, que compõem referido empreendimento, bem como diversos poderes necessários para atuar junto a terceiros no que for necessário à alienação dos referidos Lotes ("Procuração e Substabelecimento Parceiro Não Cedente");

Página
000064/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(xxxv) manter válidas as Procurações Públicas Cedentes e a Procuração e Substabelecimento Parceiro Não Cedente durante toda a vigência do CRI;

(xxxvi) observar as disposições do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias durante a vigência do CRI;

(xxxvii) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato, sobre a existência de quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar (i) os Direitos Creditórios Imobiliários ou (ii) ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão; e

(xxxviii) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato, sobre a existência de quaisquer procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais de matéria ambiental que afetem ou possa afetar os Lotes.

5.2. Obrigações Adicionais do Parceiro Cedente: O Parceiro Cedente se obriga, individualmente e sem solidariedade, até o efetivo resgate integral dos CRI:

(i) até o resgate integral dos CRI, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto conforme o estabelecido na Cláusula 6 abaixo;

(ii) até o resgate integral dos CRI, salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária devidamente autorizada pelos Titulares de CRI em sede de Assembleia Especial, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) informar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento inequívoco de tal fato;

(iv) manter suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais todas as declarações contidas na Cláusula 3 acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de qualquer das referidas declarações até a amortização integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;

Página
000065/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(v) cumprir a Legislação Socioambiental, excetuadas as situações que vierem a ser discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, e/ou cuja decisão administrativa ou judicial não gera ou possa gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;

(vi) cumprir as Leis Anticorrupção;

(vii) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;

(viii) cumprir a Legislação de Proteção de Dados Pessoais;

(ix) observar os Padrões Adequados de Segurança da Informação;

(x) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens que lhes forem aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

(xi) manter em vigor toda a estrutura de contratos relevantes e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;

(xii) manter válidos e regulares todos os alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações exigidas nos termos da legislação e regulamentação brasileira, necessárias ao seu regular funcionamento (inclusive para os Empreendimentos), efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pelo Parceiro Cedente; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, o Parceiro Cedente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção do referido alvará, concessão, licença autorização ou aprovações para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante para as atividades do Parceiro Cedente, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas a este Contrato ou aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xiii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

Página
000066/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(xiv) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;

(xv) não autorizar a compensação de qualquer crédito que os Adquirentes tenham com o Parceiro Cedente com os Direitos Creditórios Imobiliários, respeitados os Critérios de Renegociação;

(xvi) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal, exceto por aqueles que estejam sendo discutidos de boa-fé administrativamente ou judicialmente;

(xvii) notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, em 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras), ou em seus negócios que possa impossibilitar ou dificultar o cumprimento de suas obrigações principais e acessórias decorrentes deste Contrato de Cessão;

(xviii) não transferir ou constituir qualquer ônus sobre os Lotes objeto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote que originaram os Direitos Creditórios Imobiliários, com exceção das hipotecas e cauções já constituídos, conforme listados no Anexo IX;

(xix) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes do Grupo Urba, anualmente, até 31 de maio, cópia de seu Contrato Social vigente;

(xx) obter anuência prévia da Cessionária para a realização de aditamentos a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores ao Parceiro Não Cedente, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, sendo que a Cessionária deverá se manifestar a respeito destes na forma da Cláusula 5.2(v) abaixo;

(xxi) notificar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de aditamento não tratado no item (xxi) acima ou distrato ou rescisão do Contrato de Parceria Recanto do Moinho por qualquer motivo;

(xxii) outorga e disponibilização, em até 90 (noventa) dias contados da celebração deste Contrato, pelo Parceiro Cedente à Cessionária, da sua respectiva Procuração Pública Cedente;

Página 000067/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(xxiii) manter válida a sua respectiva Procuração Pública Cedente durante toda a vigência do CRI;

(xxiv) observar as disposições do Contrato de Parceria Recanto do Moinho durante a vigência do CRI;

(xxv) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato, sobre a existência de quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Parceiro Cedente em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar (i) os Direitos Creditórios Imobiliários ou (ii) ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;

(xxvi) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato, sobre a existência de quaisquer procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais de matéria ambiental que afetem ou possa afetar os Lotes.

5.3. Obrigações Adicionais da Cessionária: A Cessionária se obriga a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

(i) mensalmente, 5 (cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento do CRI, enviar relatório, às Cedentes, ao *Servicer* de Gestão e ao Agente Fiduciário dos CRI com as seguintes informações:

a. valor total de Direitos Creditórios Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora, se for o caso, 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;

c. valores existentes no Fundo de Reserva; e

d. valores existentes no Fundo de Despesa.

(ii) não agir em desconformidade com as disposições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, do Contrato de Compra e Venda Bem Viver Prudente e dos Documentos de Parcerias durante a vigência dos CRI, conforme aplicável;

(iii) manter contratado, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência dos CRI um "SLA" de atendimento para avaliação de demandas relacionadas aos Adquirentes que dependem de sua avaliação e/ou aprovação;

Página
000068/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(iv) rescindir o Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, a partir dos cálculos e minuta de distrato confeccionados pelo *Servicer* de Gestão;

(v) convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Sobre Aditamentos, para que os Titulares de CRI se manifestem a respeito da concessão de sua anuência, ou não; e

(vi) disponibilizar, na data de assinatura deste Contrato, o amplo acesso do *Servicer* de Gestão à Conta Arrecadadora, via Interface de Programação de Aplicações (API), para a emissão, pelo *Servicer* de Gestão, dos boletos de cobrança dos Adquirentes, na forma prevista na Cláusula 1.14.1 do presente Contrato.

5.4. Compromisso de Manter a Cessionária Indene de Responsabilidade: A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, as Cedentes se obrigam a indenizar e manter a Cessionária indene, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Cessionária, originados e/ou relacionados a: (i) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas nesta data pelas Cedentes neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que sejam parte; (ii) ação ou omissão dolosa ou com culpa grave das Cedentes; (iii) demandas, ações ou processos promovidos por devedores para discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, fundamentados em relação de consumo, desde que as perdas e danos de qualquer natureza não sejam decorrentes da ação ou omissão de qualquer tipo atribuível por culpa ou dolo da Cessionária, inclusive, mas não exclusivamente, custos com eventual sucumbência e honorários dos advogados contratados pela Cessionária para responder às respectivas ações ("Demandas" ou, quando no singular, "Demanda"). Caso a Cessionária venha a ser citada/intimada ou, de qualquer outra forma, tome ciência de demanda judicial ou administrativa relacionada aos contratos cedidos, esta deverá notificar as Cedentes no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, por meio do e-mail "juridico@vivaurba.com.br", para que a Urba tome as providências necessárias para o acompanhamento da demanda. Adicionalmente, em caso de retrocessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, obrigam-se as Cedentes a obter a exclusão da Cessionária do polo passivo das Demandas presentes e futuras, seja mediante a assunção das ações por substituição processual, seja mediante a solução das Demandas em relação às quais a Cessionária tenha sido, ou venha a ser citada/intimada. Por fim, as Cedentes se obrigam, ainda, a manter indene os Titulares de CRI de qualquer despesa ou ação decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários anteriormente ao resgate e/ou a retrocessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado que as Cedentes não serão responsáveis por qualquer indenização caso haja revelia em determinado processo, e a Cessionária venha a ter qualquer perda e/ou dano em razão de referida revelia.

5.4.1. Em nenhuma circunstância, a Cessionária ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar as Cedentes, quaisquer respectivos contratados, executivos,

Página 000069/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

empregados, prepostos, ou quaisquer terceiro direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Cessionária, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses de dolo comprovado da Cessionária, em quaisquer casos, desde que comprovado em decisão judicial transitada em julgado. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Cessionária, previstas acima, eventual indenização ficará limitada ao montante correspondente ao somatório das remunerações devidas à Cessionária nos 5 (cinco) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

6. ADMINISTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

6.1. Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, que será contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, Backup Servicing e Outras Avenças*" a ser celebrado entre o *Servicer* de Gestão, a Cessionária, a Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07 ("Direto" ou "*Backup Servicer*"), com interveniência das demais Cedentes ("Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*"). O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta Arrecadadora, ou objeto de repasse à Conta Centralizadora, conforme aplicável, assim como eventuais inadimplementos, observadas as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, conforme o caso. Por sua vez, o *Backup Servicer*, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, será responsável pelo espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizado pelo *Servicer* de Gestão.

6.1.1. Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:

(i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo;

(ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Cessionária sobre a necessidade de realização da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação

Página
000070/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Fiduciária, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;

(iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Cessionária e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;

(iv) caso algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote conte com seguro, acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Cessionária mensalmente **(i)** o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio; e **(ii)** o valor a ser reembolsado às Cedentes; e

(vii) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) dias, confeccionar e fazer com que sejam celebrados tais distratos.

6.1.1.1. O Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

i. Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;

ii. Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;

iii. Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*;

iv. Alienação Fiduciária. Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades, atuando em nome das Cedentes:

a. Constituição e vinculação:

i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Cessionária como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou

Página
000071/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a averbação da Alienação Fiduciária de Lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que esta seja registrada em favor da Cessionária, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: **(a)** previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; **(b)** morosidade comprovada do Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou **(c)** morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas "(a)" e "(b)" comprovantes dos protocolos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea "(c)", comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva averbação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 arcará, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e

ii. encaminhar à Cessionária, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro da garantia.

b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta Centralizadora. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Cessionária 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros;

Página
000072/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

v. Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote, nos termos previstos neste Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Cessionária e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento;

vi. No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo I ao presente Contrato, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção dos Lotes, para pagamento pelo Patrimônio Separado; e

vii. Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XII, tal Adquirente poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Cessionária, com recursos do Patrimônio Separado.

viii. Relatório de Recebimentos. O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, às Cedentes e ao *Backup Servicer*, mensalmente, até o dia 8 (oito) de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no Período de Apuração anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 1.13 acima ("Relatório de Recebimentos").

6.1.2. Auditoria. O Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* prevê também a atribuição de auditoria à Direto.

6.1.3. Backup Servicer. Com relação ao espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Backup Servicer* terá as seguintes atribuições específicas:

(i) Validação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do "estoque" de Direitos Creditórios Imobiliários, através da análise das informações incluídas pelo *Servicer* de Gestão no sistema de gestão do *Servicer* de Gestão;

Página
000073/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(ii) Armazenamento das informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e dos dados cadastrais completos dos respectivos Devedores junto ao banco de dados das Cedentes, conforme informações fornecidas pelas Cedentes, por conta e ordem das Cedentes, observando obrigatoriamente o preenchimento do *layout* fornecido pelo *Servicer* de Gestão;

(iii) Recepção e validação das "bases de dados" enviadas pelo *Servicer* de Gestão de acordo com os *layouts* definidos no Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e com o Anexo II constante no referido instrumento;

(iv) Emissão de relatórios conforme definido previamente para cada serviço, acerca de informações gerenciais e contábeis disponibilizadas pelo *Servicer* de Gestão, de acordo com os modelos e prazos previstos no Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, bem como, conforme autorizado pela Cessionária e pela Urba, a disponibilização de tais relatórios aos demais prestadores de serviços vinculados aos CRI;

(v) Acompanhamento e atualização do cadastramento dos Direitos Creditórios Imobiliários quando das liquidações, amortizações, renegociações e demais alterações, por conta e ordem das Cedentes;

(vi) Guarda e conservação de todos e quaisquer documentos digitalizados, conforme o caso, relativos à atividade de espelhamento, observado que, quando o procedimento exigir a manipulação de documentos originais, eles serão devolvidos para a Urba após finalização do procedimento necessário;

(vii) Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: O *Backup Servicer* deverá acompanhar, mensalmente, mediante a realização de conciliação da Conta Arrecadadora, na qual será realizada a cobrança dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários, e da Conta Centralizadora, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de apurar a divergência entre o valor pago e o valor devido das parcelas, incluindo informações de Direitos Creditórios Imobiliários que foram pagos antecipadamente, e acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, conforme relatório constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Cessionária. Para tanto, a Cessionária deverá garantir ao *Backup Servicer* acesso integral e tempestivo às informações e movimentações da Conta Arrecadadora e da Conta Centralizadora, de modo a viabilizar o cumprimento das obrigações aqui previstas;

Página 000074/000268

Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(viii) Relatório Gerencial: O *Backup Servicer* também será responsável pela elaboração e disponibilização em plataforma eletrônica do *Backup Servicer*, com comunicação por e-mail contendo o respectivo link de acesso à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes, em até 3 (três) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da "Base de dados" enviada pelo *Servicer de Gestão*, do relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês ("Período de Apuração") imediatamente anterior, nos termos acordados com a Cessionária, contendo as informações descritas no modelo constante do Anexo II ao Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, as quais abrangem, entre outras, informações relativas a eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores ("Relatório Gerencial");

6.2. Renegociação dos Direitos Creditórios Imobiliários: No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: **(i)** mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a data de Vencimento dos CRI Subordinados; **(ii)** não acarrete em diminuição de qualquer parcela inicialmente pactuada, em percentual superior a 15% (quinze por cento); **(iii)** não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e **(iv)** seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes ("Critérios de Renegociação").

6.2.1. As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.

6.2.2. Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições de estabelecidas acima.

6.2.3. Os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.

6.3. *Servicer* de Revenda. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo

Página 000075/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

de Securitização, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças*" a ser celebrado entre o *Servicer* de Revenda, a Cessionária, e, na qualidade de intervenientes anuentes, as demais Cedentes ("Contrato de *Servicing* de Revenda"), que terá as seguintes atribuições:

(i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato; e

(ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

6.3.1. Exceto em decorrência da observância dos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios imobiliários - Evento Distrato, o Servicer de Revenda se obriga a não preterir a venda e/ou revenda de Lotes que lastreiam os Créditos Imobiliários, em benefício a outros Lotes de titularidade das Cedentes e/ou parceiros.

6.4. Monitoramento das Atividades do *Servicer*. A Cessionária fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar **(i)** a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e **(ii)** a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta Arrecadadora ou à Conta Centralizadora, conforme o caso, para fins de adimplemento das obrigações previstas no Termo de Securitização.

6.5. Substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda: A Cessionária, no exercício das competências previstas na Cláusula 6.3 acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos desta Cláusula 6, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing* ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI: **(i) DIRETO SOLUÇÕES FINANCEIRAS E DE TECNOLOGIA S.A.,** sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Torre B, sala 301, bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07 (sendo esta última indicada apenas para o caso de substituição do *Servicer* de Gestão e/ou *Backup Servicer*, mas não do *Servicer* de Revenda); **(ii) MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM RECEBÍVEIS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24,

Página
000076/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23; ou **(ii) NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 19, cj. 72, CEP 04551-010, bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46. Caso (i) a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso; ou (ii) o *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda substituto, conforme o caso, não seja um dos indicados nesta Cláusula, a contratação do mencionado *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em Assembleia Especial, em primeira ou em segunda convocação, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

6.6. Substituição do *Backup Servicer*. Em caso de notificação enviada por uma das Partes para as demais acerca de quaisquer das hipóteses de rescisão previstas na Cláusula 7.2 do Contrato de *Servicing* de Gestão e *Backup Servicing*, o *Backup Servicer* poderá ser substituído por outro prestador de serviço, conforme o caso, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as opções mencionadas na Cláusula 6.5 acima, e não acarrete a majoração aos Titulares de CRI. Caso (i) a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga ao atual *Backup Servicer*; ou (ii) o *Backup Servicer* substituto não seja um dos indicados na Cláusula 6.5 acima, a contratação do mencionado *Backup Servicer* deverá ser objeto de aprovação pelos Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em Assembleia Especial, em primeira ou em segunda convocação, a ser contratado com os recursos do Patrimônio Separado.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes, nos termos deste Contrato de Cessão, serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos deverão ser endereçados para os seguintes contatos:

Se para as Cedentes do Grupo Urba:
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, conjunto 01, bairro Estoril
CEP 30.455-610, Belo Horizonte/MG
At.: José Roberto Diniz Santos
Telefone: (31) 3615-8817
E-mail: diniz@urba.com.br / juridico@vivaurba.com.br

Se para a Altos do Moinho SPE:

Página
000077/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 621, sala 01, bairro Popular, CEP: 78.045-350
CEP 78.045-350, Cuiabá/MT
At.: Andrea Zugair Constantino Marcondes
Telefone: (65) 3314-2962
E-mail: azugair@terra.com.br

Se para a Cessionária:
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo/SP
At.: Sra. Flávia Palácios
Tel.: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

7.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail, nos endereços indicados acima.

7.1.2. As Partes deverão comunicar imediatamente sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

7.2. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

7.3. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

7.4. Encargos Moratórios: O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e **(b)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso ("Encargos Moratórios").

7.5. Cessão: Fica vedada a cessão e/ou transferência deste Contrato e/ou de qualquer direito ou obrigação dele decorrente pelas Partes, sem a prévia e expressa anuência das outras Partes.

Página 000078/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

7.6. Registro: As Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a registrar o presente Contrato e seus eventuais aditamentos no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme em vigor, em até 40 (quarenta) dias contados do protocolo, prorrogável por igual período, uma única vez, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável, sendo que o protocolo deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias contados da formalização deste Contrato ou de seus eventuais aditamentos, arcando com todos os custos daí decorrentes, obrigando-se, ainda, a enviar 1 (uma) cópia deste Contrato e de seus eventuais aditamentos registrados à Cessionária dentro do prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da obtenção do competente registro, bem como cópia registrada ao Agente Fiduciário no mesmo prazo.

7.7. Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato somente será válido se feito por instrumento escrito, assinado por todas as Partes.

7.8. Autorização: As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, quando da emissão do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) para refletir alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

7.9. Dia Útil. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo.

7.10. Mandato.

7.10.1. Neste ato, a Altos do Moinho SPE e a Urba 15, nomeiam, em caráter irrevogável e irretratável, a Urba 8 e a Urba 16, respectivamente, como bastante procuradora, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgando-lhes plenos poderes para tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, e receber, em seus respectivos nomes, todos os recursos e pagamentos oriundos deste Contrato, e efetuar, em seus respectivos nomes, todos os pagamentos necessários, inclusive, mas não se limitando à Recompra Compulsória Total, a Recompra Compulsória Parcial, a Recompra Facultativa e a Multa

Página 000079/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Indenizatória, nos termos previstos neste Contrato. Pelo presente mandato aqui outorgado, a Altos do Moinho SPE e a Urba 15 autorizam, expressamente, a Urba 8 e a Urba 16, respectivamente, a movimentarem todos e quaisquer recursos referentes à presente cessão em conta de sua titularidade.

7.10.1.1. Em razão do mandato ora outorgado, a Cessionária não possuirá qualquer responsabilidade relacionada a repasses de valores pela Urba 8 ou pela Urba 16 respectivamente, à Altos do Moinho SPE e à Urba 15.

7.10.1.2. Quaisquer repasses de valores recebidos pela Urba 8 ou pela Urba 16 para a Altos do Moinho SPE e para a Urba 15, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba 8 ou da Urba 16, conforme aplicável.

7.10.2. Neste ato, as Cedentes nomeiam, em caráter irrevogável e irretratável, a Urba como bastante procuradora, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgando-lhe plenos poderes para tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, e receber, em seu nome, todos os recursos e pagamentos oriundos deste Contrato, e efetuar, em seu nome, todos os pagamentos necessários. Pelo presente mandato aqui outorgado, as Cedentes autorizam, expressamente, a Urba a movimentar todos e quaisquer recursos referentes à presente cessão em conta de suas titularidades.

7.10.3. Em razão do mandato ora outorgado, a Cessionária não possuirá qualquer responsabilidade relacionada a repasses de valores pela Urba às Cedentes.

7.10.4. Quaisquer repasses de valores recebidos pela Urba para as Cedentes, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba.

7.11. Prazo de Vigência. O presente Contrato começa a vigorar na data de sua assinatura, devendo permanecer em vigor até o pagamento integral dos CRI, ressalvada a hipótese de término antecipado, nos termos do presente Contrato.

8. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Contrato, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Página 000080/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

9. ASSINATURA ELETRÔNICA

9.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Contrato poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

9.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 9.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

9.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Contrato de Cessão, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

9.2. Este Contrato produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Contrato em local diverso, o local de celebração deste Contrato é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente em branco)
(assinaturas nas próximas páginas)

Página 000081/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B078A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(Página de assinatura 1/3 do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças")

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.

Página 000082/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B078A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(Página de assinatura 2/3 do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças")

URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.

URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.

Página 000083/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B078A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(Página de assinatura 3/3 do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças")

URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A6B0-C05D1344E734

Página 000084/000268
Registro Nº 1455183
10/09/2025

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG.
Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

ANEXO I

DESPESAS FLAT, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

1. Despesas Flat e Recorrentes

a. *Despesas Flat:* As seguintes Despesas Flat serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e serão pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão:

Despesas Iniciais	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Estruturação e Emissão	Flat	20.000,00	0,020036%	11,15%	22.509,85	0,022550%	Opea
Taxa de Gestão	Flat	3.600,00	0,003606%	11,15%	4.051,77	0,004059%	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	980,00	0,000982%	0,00%	980,00	0,000982%	Opea
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Flat	1.200,00	0,001202%	11,15%	1.350,59	0,001353%	Itaú
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	10.000,00	0,010018%	16,33%	11.951,72	0,011973%	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	7.000,00	0,007013%	16,33%	8.366,20	0,008381%	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	22.000,00	0,022040%	16,33%	26.293,77	0,026341%	Vórtx
Diagramação	Flat	4.000,00	0,004007%	0,00%	4.000,00	0,004007%	GMR
Servicer (Auditoria)	Flat	29.925,00	0,029979%	8,15%	32.580,29	0,032639%	Direto
Legal Opinion Securitizadora	Flat	17.300,00	0,017331%	16,33%	20.676,47	0,020714%	Dald
Servicer de Gestão - Implantação	Flat	25.000,00	0,025045%	0,00%	25.000,00	0,025045%	Urba
Assessor Legal dos Bancos	Flat	198.000,00	0,198357%	9,25%	218.181,82	0,218575%	Cescon
Assessor Legal das Cedentes	Flat	111.500,00	0,111701%	15,00%	131.176,47	0,131413%	Coelho
Auditoria do P.S.	Flat	3.200,00	0,003206%	0,00%	3.200,00	0,003206%	Definido pela Opea
Contabilidade do P.S.	Flat	260,00	0,000260%	0,00%	260,00	0,000260%	Definido pela Opea
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	25.958,60	0,026005%	0,00%	25.958,60	0,026005%	B3
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	998,20	0,000000%	0,00%	998,20	0,001000%	B3
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	998,20	0,000000%	0,00%	998,20	0,001000%	B3
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	2.830,00	0,002835%	0,00%	2.830,00	0,002835%	Anbima
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	14.169,00	0,014195%	0,00%	14.169,00	0,014195%	Anbima
Total		**528.865,00**	**0,529810%**		**555.532,95**	**0,556534%**	

Página
000085/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG.
Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

b. *Despesas Recorrentes*: Observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado, por meio da utilização dos recursos disponíveis do Fundo de Despesas, as seguintes despesas recorrentes:

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Valor Líquido	% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto	% valor da emissão	Titular
Taxa de Administração	Mensal	3.600,00	0,0036066%	11,15%	4.051,77	0,0040059%	Opea
Agente Fiduciário	Anual	14.000,00	0,0140255%	9,65%	15.495,30	0,0155231%	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	7.000,00	0,0070131%	9,65%	7.747,65	0,0077623%	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	1.200,00	0,0012023%	11,15%	1.350,59	0,0013533%	Itaú
Servicer de Gestão - Implantação	Mensal			R$ 30,00 por contrato Ativo			Urba
BackUp Servicer	Mensal			R$ 1,90 por contrato Ativo. Sendo R$ 2.000,00 mínimo mensais			Diretz
Auditoria do P.S.	Anual	3.200,00	0,0032061%	0,00%	3.200,00	0,0032061%	Definido pela Opea
Contabilidade do P.S.	Anual	260,00	0,0002605%	0,00%	260,00	0,0002605%	Definido pela Opea
B3: Custódia do Lastro	Mensal	798,56	0,0008003%	0,00%	798,56	0,0008003%	B3
Total anual		**91.442,72**	**0,0916080%**		**101.114,03**	**0,1012964%**	

Docusign Envelope ID: 8807BA44-EF78-414E-A680-C0D1344E734

Página 000086/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

2. Descrição Geral das Despesas da Operação de Securitização

a. *Despesas da Operação de Securitização*: A Operação de Securitização envolve as Despesas descritas abaixo, as quais, na medida em que se enquadrem como **(a)** Despesas *Flat* indicadas no item 1(a) acima, serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão e **(b)** despesas recorrentes, indicadas no item 1(b) acima, ou despesas extraordinárias, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

i. remuneração **(1)** do Coordenador Líder, **(2)** do agente escriturador dos CRI, **(3)** do banco liquidante dos CRI **(4)** do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda e **(5)** de todo e qualquer prestador de serviço da Operação de Securitização ("Remuneração dos Prestadores de Serviço");

ii. remuneração da Instituição Custodiante, sendo que: **(a)** será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI objeto da Escritura de Emissão de CCI, em conjunto com as demais CCI vinculadas aos CRI, **(i)** parcela única de implantação no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas nos itens "a", "b" e "c" acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois

Página 000087/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B078A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, **(i)** a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e **(ii)** eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas". A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de custódia será devida pela Emitente a título de "abort fee" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. ("Remuneração da Instituição Custodiante");

iii. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será a seguinte: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro e; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Também será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Cessionária, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em calls ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(d)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a

Página 000088/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B078A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) acima será devido pela Cessionária e/ou pelas Cedentes a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Cessionária, com recursos do Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Cessionária ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI. As remunerações tratadas neste item poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Cessionária, com recursos do Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração

Página
000089/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B078A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

do Agente Fiduciário na hipótese de a Cessionária, por conta e ordem das Cedentes, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nos Empreendimentos; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Cessionária e/ou das Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Cessionária e/ou às Cedentes e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido com recursos do Patrimônio Separado, tendo preferência na ordem de pagamento dos Titulares de CRI. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos pelo Fundo de Despesas ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso ("Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI" e, em conjunto com a Remuneração dos Prestadores de Serviços e a Remuneração da Instituição Custodiante, a "Remuneração");

iv. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;

Página
000090/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

v. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que a formalização e registro dos Documentos da Operação serão de responsabilidade das Cedentes;

vi. honorários dos assessores legais da Operação de Securitização;

vii. despesas com a abertura e manutenção das Contas do Patrimônio Separado;

viii. taxa de administração mensal, devida à Cessionária para a manutenção do Patrimônio Separado será de R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

ix. taxa de estruturação e emissão de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI, devidamente acrescidas de tributos vigentes;

x. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos), sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Cessionária, dedicada a tais atividades. Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, por reestruturação, não incluindo as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) *covenants* operacionais ou financeiros; (v) alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

xi. pela verificação dos *covenants* (se houver) será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente ao valor da hora-homem citada no item "x" acima, devendo ser paga em cada verificação, atualizado anualmente pela variação

Página
000091/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

xii. por cada integralização de CRI, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente ao valor da hora-homem citada no item "x" acima,, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

xiii. os valores devidos à Cessionária serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Cessionária, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

xiv. por cada aditamento em razão de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, será devida à Cessionária uma remuneração equivalente a (i) ao valor da hora-homem citada no item "x" acima, referente a implantação e por CCI a ser emitida e/ou alterada;

xv. será devida remuneração única à Securitizadora no valor equivalente ao valor da hora-homem citada no item "x" acima, sem limitação, por hora homem de trabalho dos profissionais da Cessionária, a cada celebração de aditamentos periódicos ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, para refletir a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, aditamentos estes que poderão ocorrer, inclusive, com periodicidade mensal, à exclusivo critério das Cedentes, respeitado o custo por CCI a ser emitida;

xvi. remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no montante equivalente a R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) para uma classe sênior e uma subordinada, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

xvii. remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

Página
000092/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R$ 260,00 (duzentos e sessenta), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

xviii. taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total da oferta, a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

Página
000093/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 1.416,00 (mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R$ 2.830,00 (dois mil e oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

(g) as taxas e os valores informados nos itens (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

xix. taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

(a) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(b) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

xx. todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

xxi. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Cedente;

xxii. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;

xxiii. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

Página 000094/000268
Registro Nº 1455183 10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

xxiv. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas contra a Cessionária, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Cessionária contratado às expensas do Patrimônio Separado;

xxv. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, bem como eventuais taxas e tributos que, a partir de 22 de setembro de 2025 (Data de Emissão dos CRI), venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;

xxvi. as devoluções devidas aos Devedores em razão de distrato ou rescisão de Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, do Porto Ville e do Reserva Floratta, esta obrigação abarcará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido neste Contrato, excluindo o percentual referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente, mediante reembolso às Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do distrato;

xxvii. despesas decorrentes da corretagem do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato (revenda das unidades distratadas);

xxviii. despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelo Parceiro Não Cedente, nos termos dos Documentos de Parcerias;

xxix. custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelo Parceiro Não Cedente, nos termos dos Documentos de Parcerias; e

xxx. durante o período em que os Lotes estiverem sem um Instrumento de Venda e Compra de Lote vigente em razão de distrato, todos os custos referentes a INSS e IPTU, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, sendo que, no caso do Smart Urba Ribeirão, do Parque Vitória, Porto Ville e do Reserva Floratta, esta obrigação abarcará apenas o percentual de titularidade das Cedentes cedido neste Contrato, excluindo o percentual referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários do Parceiro Não Cedente.

Página
000095/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

b. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Cessionária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas neste anexo, conforme o caso, continuarão sendo devidas;

c. *Todas* as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade das Cedentes;

d. *Todas* as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Cessionária, serão retidas do saldo existente nas Contas do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;

e. A retenção será feita de forma automática pela Cessionária, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas;

f. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Cessionária, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Cessionária e as Cedentes, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento;

g. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Cessionária deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelas Cedentes.

h. *Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI*: Considerando-se que a responsabilidade da Cessionária se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Página
000096/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO II

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS DEVEDORES

São Paulo, [DIA] de [MÊS] de 2025.

Ilmo(a). Sr(a)
[DEVEDOR]
[ENDEREÇO]
[CIDADE], [ESTADO]
CEP [•]

Ref.: Notificação de cessão [parcial] dos direitos creditórios imobiliários decorrentes do [*Contrato Particular de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia / Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda*] ("Contrato"), referente à unidade [•] do empreendimento imobiliário denominado [EMPREENDIMENTO] localizado na [ENDEREÇO], cidade de [•], [ESTADO]

Prezado(a) Sr(a).,

Gostaríamos de informá-lo(a) que as prestações do seu lote com vencimento a partir de [•] de [•] de 2025 foram cedidas [parcialmente] à **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária"), a qual passará a ser seu novo credor.

Nada muda em relação ao seu Contrato, e a gestão do relacionamento e pagamentos continua a ser realizada pela **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, na qualidade de *Servicer* de Gestão ("*Servicer* de Gestão").

Existem alguns pontos importantes que gostaríamos de ressaltar para que você fique tranquilo em relação a esta operação:

(a) os boletos de cobrança com vencimento a partir de [•] de [•] de 2025 passarão a ser enviados tendo como beneficiária a Opea Securitizadora S.A. ("Boletos de Cobrança");

(b) todos os pagamentos deverão ser efetuados exclusivamente por meio dos Boletos de Cobrança;

Página
000097/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(c) até o vencimento, os pagamentos dos Boletos de Cobrança poderão ser feitos em qualquer banco;

(d) o relacionamento referente à negociação para antecipação de pagamentos permanecerá com a URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., por meio do Telefone 0800 2006868; e

(e) a partir da presente data, qualquer aditamento ao contrato de aquisição do seu lote apenas será válido quando **(1)** informado à URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., e **(2)** realizado com a prévia e expressa autorização da Opea Securitizadora S.A.

Não hesite em nos contatar no telefone 0800 2006868, caso tenha quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

[CEDENTE]

Página 000098/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA – URBA (NO CASO DO SMART URBA RIBEIRÃO), URBA 5, URBA 7, URBA 10, URBA 15, URBA 21, URBA 26, URBA 36, BAIRRO VITÓRIA SPE E ALTOS DO MOINHO SPE

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]ª Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], Estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade "RG" nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [*data*], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [*data*], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, em cumprimento ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), celebrado em 04 de setembro de 2025, outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização de lote ("Instrumentos de Venda e Compra de Lote") firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes ("Devedores"), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes do empreendimento [•], localizado no município de [•], Estado de [•], na [•], devidamente descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] ("Lotes"); b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de dação em pagamento de bens imóveis, visando transferir o Lote, no todo ou em parte, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados da matrícula acima referida, para o pagamento de obrigações da OUTORGANTE assumida perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão, podendo, ainda, a PROCURADORA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições;

Página 000099/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária dos Lotes ("Alienações Fiduciárias de Lotes"), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando necessários, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos respectivos instrumentos, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; d) representar a OUTORGANTE perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, junto a quaisquer repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, notadamente junto à Prefeitura Municipal, Vara de Registros Públicos, Cartórios de Notas e CREA, a fim de, nos termos da Lei nº 6.766/1979, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de loteamento, instituição, divisão, especificação de lotes, assim como as averbações e alterações que se fizerem necessárias, podendo a PROCURADORA, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, cumprir eventuais exigências do Oficial de Registro de Imóveis, bem como assinar projetos, declarações, termos e requerimentos, enfim, usar e praticar todos os poderes necessários ao bom, fiel e completo desempenho deste mandato, por mais especiais que sejam, o que tudo dará ela, OUTORGANTE, por bom, firme e valioso. Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

Página 000100/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA – URBA (NO CASO DO BEM VIVER PRUDENTE), URBA 8, URBA 16 E URBA 39

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]ª Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], Estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade "RG" nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [*data*], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [*data*], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, em cumprimento ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), celebrado em 04 de setembro de 2025, outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização de lote ("Instrumentos de Venda e Compra de Lote") firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes ("Devedores"), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes dos empreendimentos listados no Anexo à presente, que a OUTORGANTE está desenvolvendo e comercializando ("Lotes"); b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de dação em pagamento de bens imóveis, visando transferir o Lote, no todo ou em parte, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados, para o pagamento de obrigações da OUTORGANTE assumida perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão, podendo, ainda, a PROCURADORA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária dos

Página 000101/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Lotes ("Alienações Fiduciárias de Lotes"), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando necessários, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos respectivos instrumentos, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; d) representar a OUTORGANTE perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, junto a quaisquer repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, notadamente junto à Prefeitura Municipal, Vara de Registros Públicos, Cartórios de Notas e CREA, a fim de, nos termos da Lei nº 6.766/1979, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de loteamento, instituição, divisão, especificação de lotes, assim como as averbações e alterações que se fizerem necessárias, podendo a PROCURADORA, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, cumprir eventuais exigências do Oficial de Registro de Imóveis, bem como assinar projetos, declarações, termos e requerimentos, enfim, usar e praticar todos os poderes necessários ao bom, fiel e completo desempenho deste mandato, por mais especiais que sejam, o que tudo dará ela, OUTORGANTE, por bom, firme e valioso. Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

Página 000102/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO | LISTA DE EMPREENDIMENTOS DESENVOLVIDOS PELA OUTORGANTE

1. Empreendimento [•], localizado no município de [•], Estado de [•], na [•], devidamente descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•];
2. [...]

Página 000103/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO V

MODELO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO – URBA (NO CASO DO BEM VIVER PRUDENTE E DO SMART URBA RIBEIRÃO), URBA 5, URBA 7, URBA 8, URBA 10, URBA 21, URBA 26 E ALTOS DO MOINHO SPE

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Outorgante: [•]
Outorgada: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Valor da dação em pagamento: R$ [•] ([•])
Valor venal: R$ [•] ([•])

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que aos [•] ([•]) dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], Estado de [•], na [*endereço*] nº [•], onde a chamado vim, perante mim, [*Tabelião / Escrevente*], compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

(i) de um lado, na qualidade de outorgante, doravante denominada simplesmente "OUTORGANTE", **[•]**, sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de [•], na [Rua/Avenida] [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº [•], com sua [•]ª *Alteração do Contrato Social*, datada de [*dia*] de [*mês*] de 20[•], devidamente assinado e arquivado perante a Junta Comercial do Estado de [•] sob o nº [•], em sessão de [*dia*] de [*mês*] de 20[•], neste ato representada, nos termos da [cláusula [•] do Contrato Social acima descrito] [OU] [do instrumento público de procuração lavrado em [*dia*] de [*mês*] de 20[•], perante o [*tabelião*], livro [•], folhas [•]], por [*Nome*], [*qualificação*]; e

(ii) do outro lado, na qualidade de outorgada, doravante denominada simplesmente "OUTORGADA", **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu Estatuto Social em vigor, datado de [*dia*] de [*mês*] de 20[•], devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº [•], em sessão de [*dia*] de [*mês*] de 20[•], neste ato representada, nos termos da cláusula [•] do Estatuto Social acima descrito, por [*Nome*], [*qualificação*].

Os presentes, conhecidos entre si e por mim identificados, em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, por eles me foi dito o seguinte:

I. DO IMÓVEL. Item 1.1. A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora, livres e desembaraçados, de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, ações reais e pessoais reipersecutórias,

Página 000104/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

impostos e taxas, em atraso, do [*Lote*], que assim se descreve, caracteriza e confronta, conforme matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (doravante simplesmente "IMÓVEL"): [*Descrição existente na matrícula do respectivo Lote*]. Referido IMÓVEL está inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de [•], [•], sob o nº [•], com valor venal para o presente exercício fiscal de R$ [•] ([•]). O IMÓVEL foi adquirido pela OUTORGANTE por força de [•]. [*Nota: Caso haja ônus ou gravame registrada/averbada na matrícula quando da lavratura da escritura de dação, será necessário também descrevê-los.*]

II. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. Item 2.1. Nos termos do disposto no "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão") celebrado entre OUTORGANTE e a OUTORGADA, *inter alios*, em 04 de setembro de 2025, a OUTORGANTE, assumiu a obrigação de conferir em favor da OUTORGADA, na hipótese de um Evento de Multa Indenizatória, a título de dação em pagamento em contrapartida à Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, nos termos definidos no Contrato de Cessão, a titularidade de domínio do IMÓVEL, que o faz por meio da presente escritura. Item 2.2. Em observância ao disposto no item 2.1. retro, a OUTORGANTE dá em pagamento à OUTORGADA o IMÓVEL, como de fato dado tem, e assim, desde já, lhe cede e transfere domínio, posse, direitos e ação que sobre os mesmos tinha e exercia, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta dação em pagamento boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. Item 2.3. Em vista da dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA confere à OUTORGANTE a mais ampla, geral e irrevogável quitação quanto ao cumprimento da obrigação referente ao pagamento da Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, assumida pela OUTORGANTE nos termos do Contrato de Cessão. Item 2.4. Todos os tributos, taxas e demais encargos e obrigações, inclusive contingências ambientais, que recaiam ou venham a recair sobre o IMÓVEL, e que tenham como fato gerador período até à presente data, inclusive, ainda que apuradas posteriormente, a qualquer tempo, serão sempre de responsabilidade exclusiva da OUTORGANTE, passando a correr por conta exclusiva da OUTORGADA, por outro lado, aqueles tributos, taxas e demais encargos, a partir desta data e cujos fatos geradores se derem após a presente data, cabendo à OUTORGADA tomar as providências cabíveis quanto aos pedidos de alterações cadastrais perante os respectivos órgãos públicos competentes.

III. DA ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO IMÓVEL. Item 3.1. Atribuem as partes, para fins de lavratura e registro da presente escritura, o seguinte valor ao IMÓVEL: R$ [•] ([•]).

IV. ACEITAÇÃO. Pela OUTORGADA me foi dito que: Item 4.1. aceita a presente escritura em seus expressos termos, tendo conferido em minha presença toda a documentação pessoal e real exibida, achando-a conforme. Item 4.2. recebeu da OUTORGANTE as certidões referidas na Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, sendo que, com exceção da negativa de ônus aqui ora arquivada, dispensa o arquivamento das demais. Item 4.3. a OUTORGANTE apresenta, neste ato, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 8212/91, regulamentada pelo decreto nº 3265/99, (i) a CND, do INSS, sob nº [•], expedida em [*data*], (ii) a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita

Página 000105/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Federal sob código de controle nº [•], expedida em [*data*], e (iii) a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob nº [•], expedida em [*data*], nos termos do art. 642-A da CLT, confirmadas via Internet.

V. DEMAIS DISPOSIÇÕES. Item 5.1. As Partes reconhecem, desde já, que esta Escritura constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, "iii" Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil"), inclusive para os fins e efeitos dos artigos 814, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Item 5.2. Esta Escritura não poderá ser alterada ou modificada em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo mediante documento por escrito, firmado de comum acordo pelas Partes. Item 5.3. A presente Escritura representa o inteiro entendimento entre as Partes e constitui a integralidade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derrogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida. Item 5.4. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das Partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pela presente Escritura ou pela legislação vigente, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das Partes na execução desta Escritura e na observância das disposições legais aplicáveis. Item 5.5. Qualquer disposição desta Escritura que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais. Item 5.6. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável. Item 5.7. As despesas decorrentes da outorga desta Escritura, tais como emolumentos do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis e, ainda, imposto de transmissão, serão suportados exclusivamente pela OUTORGANTE.

VI. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO. Item 6.1. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Item 6.2. Fica eleito o foro da comarca de [•], Estado de [•], como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

VII. DECLARAÇÕES FINAIS. Autorizam as contratantes todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização da presente, na circunscrição imobiliária competente. Assim o disseram dou fé. ITBI: Banco [•] – agência [•] – autenticação mecânica n.º [•], recolhido nesta data, pela OUTORGADA, pelo valor de R$ [•]. A pedido das partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. "Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 58/89 da CGJ" e "emitida declaração sobre operação imobiliária"; dou fé. Eu, ... ([*Nome*]), [*cargo*] a digitei, escrevi e a subscrevi.

Página
000106/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO VI

MODELO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO – URBA 15, URBA 16, URBA 36, URBA 39 E BAIRRO VITÓRIA SPE

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Outorgantes: [qualificação do parceiro proprietário e URBA] [•]
Outorgada: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Valor da dação em pagamento: R$ [•] ([•])
Valor venal: R$ [•] ([•])

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que aos [•] ([•]) dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], Estado de [•], na [*endereço*] nº [•], onde a chamado vim, perante mim, [*Tabelião / Escrevente*], compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

(i) de um lado, na qualidade de outorgante, doravante denominada simplesmente "OUTORGANTE", **[•]**, sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de [•], na [Rua/Avenida] [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº [•], com sua [•]ª *Alteração do Contrato Social*, datada de [*dia*] de [*mês*] de 20[•], devidamente assinado e arquivado perante a Junta Comercial do Estado de [•] sob o nº [•], em sessão de [*dia*] de [*mês*] de 20[•], neste ato representada, nos termos da [cláusula [•] do Contrato Social acima descrito] [OU] [do instrumento público de procuração lavrado em [*dia*] de [*mês*] de 20[•], perante o [*tabelião*], livro [•], folhas [•]], por [*Nome*], [*qualificação*]; e

(ii) do outro lado, na qualidade de outorgada, doravante denominada simplesmente "OUTORGADA", **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu Estatuto Social em vigor, datado de [*dia*] de [*mês*] de 20[•], devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº [•], em sessão de [*dia*] de [*mês*] de 20[•], neste ato representada, nos termos da cláusula [•] do Estatuto Social acima descrito, por [*Nome*], [*qualificação*].

Os presentes, conhecidos entre si e por mim identificados, em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, por eles me foi dito o seguinte:

I. DO IMÓVEL. Item 1.1. A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora, livres e desembaraçados, de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, ações reais e pessoais reipersecutórias, impostos e taxas, em atraso, do [*Lote*], que assim se descreve, caracteriza e confronta, conforme

Página 000107/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (doravante simplesmente "IMÓVEL"): [*Descrição existente na matrícula do respectivo Lote*]. Referido IMÓVEL está inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de [•], [•], sob o nº [•], com valor venal para o presente exercício fiscal de R$ [•] ([•]). O IMÓVEL foi adquirido pela OUTORGANTE por força de [•]. [*Nota: Caso haja ônus ou gravame registrada/averbada na matrícula quando da lavratura da escritura de dação, será necessário também descrevê-los.*]

II. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. Item 2.1. Nos termos do disposto no "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão") celebrado entre as OUTORGANTES e a OUTORGADA, *inter alios*, em 04 de setembro de 2025, a OUTORGANTE URBA, na qualidade de procuradora e desenvolvedora do empreendimento [•], localizado no município de [•], Estado de [•], na [•], devidamente descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•], nos termos do ["*Instrumento Particular de Contrato de Parceria Imobiliária*"], com a expressa anuência do OUTORGANTE [Parceiro] assumiu a obrigação de conferir em favor da OUTORGADA, na hipótese de um Evento de Multa Indenizatória, a título de dação em pagamento em contrapartida à Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, nos termos definidos no Contrato de Cessão, a titularidade de domínio do da fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, que o faz por meio da presente escritura. Item 2.2. Em observância ao disposto no item 2.1. retro, a OUTORGANTE dá em pagamento à OUTORGADA fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, como de fato dado tem, e assim, desde já, lhe cede e transfere domínio, posse, direitos e ação que sobre os mesmos tinha e exercia, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta dação em pagamento boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. Item 2.3. Em vista da dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA e a OUTORGANTE passarão a deter a fração ideal do IMÓVEL na seguinte proporção, respectivamente, [•]% e [•]%, motivo pelo qual estabelecem de comum acordo as seguintes disposições de parte a parte: 2.3.1. O OUTORGANTE [Parceiro] neste ato e por meio de procuração própria, se necessário, constitui a OUTORGADA como sua procuradora, outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização do IMÓVEL ("Instrumentos de Venda e Compra de Lote") firmados entre o OUTORGANTE [Parceiro] e os respectivos adquirentes ("Devedores"), os quais tem por objeto a compra e venda do IMÓVEL; b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de compromisso de venda e compra, visando transferir o IMOVÉL, no todo ou em parte, podendo, ainda, a OUTORGADA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações, depositando a respectiva participação do OUTORGANTE [Parceiro] na conta bancária de titularidade dele, a ser oportunamente informada por ele. 2.3.2. Na impossibilidade de venda do IMÓVEL na forma do Item 2.3.1. acima, aplicar-se à divisão e extinção do condomínio, no que couber, as regras de partilha de herança (nos termos dos arts. 2.013 a 2.022 do Código Civil brasileiro). 2.3.3. Fica, ainda, a critério da OUTORGADA, na forma do art. 1.322 do Código Civil brasileiro, o direito de adjudicar a fração ideal correspondente do OUTORGANTE [Parceiro], com o pagamento do preço proporcional à sua respectiva fração ideal, a ser apurado por meio de laudo de mercado de

Página
000108/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

empresa idônea e de reconhecimento local do IMÓVEL. 2.4. Pela dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA confere à OUTORGANTE a mais ampla, geral e irrevogável quitação quanto ao cumprimento da obrigação referente ao pagamento da Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes à fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, assumida pela OUTORGANTE nos termos do Contrato de Cessão. Item 2.4. Todos os tributos, taxas e demais encargos e obrigações, inclusive contingências ambientais, que recaiam ou venham a recair sobre o IMÓVEL, e que tenham como fato gerador período até à presente data, inclusive, ainda que apuradas posteriormente, a qualquer tempo, serão sempre de responsabilidade exclusiva das OUTORGANTES, passando a correr por conta exclusiva da OUTORGADA na proporção de sua fração ideal do Imóvel, por outro lado, aqueles tributos, taxas e demais encargos, a partir desta data e cujos fatos geradores se derem após a presente data, cabendo à OUTORGADA tomar as providências cabíveis quanto aos pedidos de alterações cadastrais perante os respectivos órgãos públicos competentes.

III. DA ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO IMÓVEL. Item 3.1. Atribuem as partes, para fins de lavratura e registro da presente escritura, o seguinte valor ao IMÓVEL: R$ [•] ([•]).

IV. ACEITAÇÃO. Pela OUTORGADA me foi dito que: Item 4.1. aceita a presente escritura em seus expressos termos, tendo conferido em minha presença toda a documentação pessoal e real exibida, achando-a conforme. Item 4.2. recebeu das OUTORGANTES as certidões referidas na Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, sendo que, com exceção da negativa de ônus aqui ora arquivada, dispensa o arquivamento das demais. Item 4.3. as OUTORGANTES apresentam, neste ato, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 8212/91, regulamentada pelo decreto nº 3265/99, (i) a CND, do INSS, sob nº [•], expedida em [*data*], (ii) a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal sob código de controle nº [•], expedida em [*data*], e (iii) a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob nº [•], expedida em [*data*], nos termos do art. 642-A da CLT, confirmadas via Internet.

V. DEMAIS DISPOSIÇÕES. Item 5.1. As Partes reconhecem, desde já, que esta Escritura constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, "iii" Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil"), inclusive para os fins e efeitos dos artigos 814, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Item 5.2. Esta Escritura não poderá ser alterada ou modificada em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo mediante documento por escrito, firmado de comum acordo pelas Partes. Item 5.3. A presente Escritura representa o inteiro entendimento entre as Partes e constitui a integralidade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derrogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida. Item 5.4. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das Partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pela presente Escritura ou pela legislação vigente, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das Partes na execução desta Escritura e na observância das disposições legais aplicáveis. Item 5.5. Qualquer disposição desta Escritura que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e

Página 000109/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

válidas para todos os efeitos legais. Item 5.6. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável. Item 5.7. As despesas decorrentes da outorga desta Escritura, tais como emolumentos do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis e, ainda, imposto de transmissão, serão suportados exclusivamente pela OUTORGANTE URBA [•].

VI. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO. Item 6.1. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Item 6.2. Fica eleito o foro da comarca de [•], Estado de [•], como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

VII. DECLARAÇÕES FINAIS. Autorizam as contratantes todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização da presente, na circunscrição imobiliária competente. Assim o disseram dou fé. ITBI: Banco [•] – agência [•] – autenticação mecânica n.º [•], recolhido nesta data, pela OUTORGADA, pelo valor de R$ [•]. A pedido das partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. "Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 58/89 da CGJ" e "emitida declaração sobre operação imobiliária"; dou fé. Eu, ... ([*Nome*]), [*cargo*] a digitei, escrevi e a subscrevi.

Página 000110/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO VII

MODELO DE ADITAMENTO

[•]º ([•]) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente *"[•]º ([•]) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças"* (doravante designado como "Aditamento"), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 10.571.175/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba" ou "*Servicer* de Gestão" ou "*Servicer* de Revenda");

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 5");

URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 02, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 7");

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 8");

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, Estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 10");

URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Avenida Jânio Quadros, nº 456, Sala D2, bairro Centro, CEP 13.190-083, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 15");

Página	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

000111/000268

Registro Nº

1455183

10/09/2025

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal Mor 130, s/n, bairro Aterrado, CEP 13.190-122, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 16");

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 21");

URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida São João, nº 226, primeiro andar, bairro Jardim Icatu, CEP 18.110-210, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 26");

URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Marília, Estado de São Paulo, na Avenida Rio Branco, nº 686, sala 1, bairro Alto Cafezal, CEP 17.502-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 36")

URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Virgílio Malta, nº 1776, bairro Vila Mesquita, CEP 17.014-440, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Urba 39");

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Bairro Vitória SPE" e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 36 e Urba 39, as "Cedentes do Grupo Urba");

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Altos do Moinho SPE" ou "Parceiro Cedente" e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as "Cedentes"); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária" ou "Securitizadora").

Página
000112/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

(sendo as Cedentes e a Cessionária, quando referidas conjuntamente, doravante denominadas "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 04 de setembro de 2025, as Partes celebraram o *"Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças"*, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato");

(b) nos termos da Cláusula 4.5 do Contrato, ocorreram Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários, razão pela qual as Partes desejam alterar as disposições do Anexo XII do Contrato para que este reflita os Direitos Creditórios Imobiliários atualmente cedidos;

(c) em observância à Cláusula 4.5.3 do Contrato, não se faz necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento;

(d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

(e) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Contrato, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Contrato.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando "b" acima, resolvem as Partes alterar determinados Direitos Creditórios Imobiliários descritos no Anexo XII ao Contrato, para prever [o distrato / a retirada] de determinados Instrumentos de Venda e Compra de Lote e [a celebração / a inclusão] de Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que tal Anexo XII passará a vigorar, a partir da presente data, nos termos do Anexo A ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

Página
000113/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

3.1. Todos os termos e condições do Contrato que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Contrato, prevalecerão os termos e condições do Contrato.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As disposições do Contrato complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.

4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

Página 000114/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

6.1.3. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

***

Página
000115/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO A AO [•]º ([•]) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

Página
000116/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO VIII

DOCUMENTO DE LIBERAÇÃO DE OBRAS OBTIDOS E A OBTER

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras	Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras	Prazos Adicionais de Obtenção de Documento de Liberação de Obras
Smart Urba Dunlop	Termo de Verificação e Recebimento de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 12 de janeiro de 2024	N/A	N/A
Residencial Elvira	Termo de Vistoria e Aceitação de Obras e Serviços de Infraestrutura emitido pela Secretaria de Planejamento do Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais em 07 de abril de 2025	N/A	N/A
Recanto do Moinho	Auto de Conclusão (Habite-se) nº 01/2025 expedido pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura Municipal de Cuiabá em 17 de janeiro de 2025	N/A	N/A
Bem Viver Prudente	N/A	13 de fevereiro de 2026	09 de setembro de 2026
Smart Urba Ribeirão	N/A	11 de janeiro de 2030	10 de julho de 2030
Estilo Urba Uberaba	N/A	10 de dezembro de 2029	08 de junho de 2030
Jardim São Roque	N/A	27 de setembro de 2025	26 de março de 2026
Smart Urba Reserva	N/A	07 de outubro de 2028	05 de abril de 2029
Smart Urba Esmeraldas	N/A	07 de setembro de 2029	06 de março de 2030
Parque Vitória	N/A	27 de setembro de 2026	26 de março de 2027
Porto Ville	N/A	18 de março de 2028	14 de setembro de 2028
Reserva Floratta	N/A	19 de março de 2028	15 de setembro de 2028

Página 000117/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Página
000118/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B078A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO IX

RELAÇÃO DE LOTES HIPOTECADOS E/OU CAUCIONADOS

NOME_EMPREENDIMENTO	CONTRATO	PRODUTO
BEM VIVER PRUDENTE	20029599	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0024
BEM VIVER PRUDENTE	20029619	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0032
BEM VIVER PRUDENTE	20029628	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0023
BEM VIVER PRUDENTE	20029655	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0025
RESERVA FLORATTA	20029712	RESERVA FLORATTA - QUADRA 10 - LOTE 0023
BEM VIVER PRUDENTE	20029833	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0028
BEM VIVER PRUDENTE	20029835	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0018
BEM VIVER PRUDENTE	20029934	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0029
BEM VIVER PRUDENTE	20029945	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0007
BEM VIVER PRUDENTE	20029971	BEM VIVER PRUDENTE - QD I - LOTE 0022
BEM VIVER PRUDENTE	20029973	BEM VIVER PRUDENTE - QD V - LOTE 0023
BEM VIVER PRUDENTE	20029988	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0022
BEM VIVER PRUDENTE	20030015	BEM VIVER PRUDENTE - QD U - LOTE 0003
BEM VIVER PRUDENTE	20030031	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0034
BEM VIVER PRUDENTE	20030041	BEM VIVER PRUDENTE - QD U - LOTE 0032
BEM VIVER PRUDENTE	20030042	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0019
BEM VIVER PRUDENTE	20030043	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0025
BEM VIVER PRUDENTE	20030044	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0029
BEM VIVER PRUDENTE	20030050	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0026
BEM VIVER PRUDENTE	20030124	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0016
BEM VIVER PRUDENTE	20030167	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0021
BEM VIVER PRUDENTE	20030252	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0031
BEM VIVER PRUDENTE	20030328	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0026
BEM VIVER PRUDENTE	20030349	BEM VIVER PRUDENTE - QD L - LOTE 0034
BEM VIVER PRUDENTE	20030356	BEM VIVER PRUDENTE - QD U - LOTE 0033
BEM VIVER PRUDENTE	20030365	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0028

Página
000119/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

BEM VIVER PRUDENTE	20030390	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0032
BEM VIVER PRUDENTE	20030402	BEM VIVER PRUDENTE - QD S - LOTE 0002
BEM VIVER PRUDENTE	20030427	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0007
BEM VIVER PRUDENTE	20030428	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0026
BEM VIVER PRUDENTE	20030432	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0031
BEM VIVER PRUDENTE	20030456	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0022
BEM VIVER PRUDENTE	20030460	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0027
BEM VIVER PRUDENTE	20030472	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0024
BEM VIVER PRUDENTE	20030490	BEM VIVER PRUDENTE - QD S - LOTE 0033
BEM VIVER PRUDENTE	20030590	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0023
RESERVA FLORATTA	20030595	RESERVA FLORATTA - QUADRA 10 - LOTE 0020
BEM VIVER PRUDENTE	20030597	BEM VIVER PRUDENTE - QD N - LOTE 0034
BEM VIVER PRUDENTE	20030600	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0032
BEM VIVER PRUDENTE	20030603	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0015
BEM VIVER PRUDENTE	20030699	BEM VIVER PRUDENTE - QD I - LOTE 0007
BEM VIVER PRUDENTE	20030751	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0008
BEM VIVER PRUDENTE	20030752	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0030
RESERVA FLORATTA	20030772	RESERVA FLORATTA - QUADRA 05 - LOTE 0001
BEM VIVER PRUDENTE	20030798	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0013
BEM VIVER PRUDENTE	20030806	BEM VIVER PRUDENTE - QD P - LOTE 0034
BEM VIVER PRUDENTE	20030810	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0009
RESERVA FLORATTA	20030814	RESERVA FLORATTA - QUADRA 10 - LOTE 0019
BEM VIVER PRUDENTE	20030830	BEM VIVER PRUDENTE - QD M - LOTE 0021
BEM VIVER PRUDENTE	20030831	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0025
BEM VIVER PRUDENTE	20030863	BEM VIVER PRUDENTE - QD I1 - LOTE 0016
BEM VIVER PRUDENTE	20030879	BEM VIVER PRUDENTE - QD X - LOTE 0022
BEM VIVER PRUDENTE	20030882	BEM VIVER PRUDENTE - QD H1 - LOTE 0013

Página 000120/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO X

DECLARAÇÃO DE NÃO OCORRÊNCIA DO EVENTO DE RECOMPRA COMPULSÓRIA PARCIAL PREVISTO NA CLÁUSULA 4.2(vi) DO CONTRATO DE CESSÃO

São Paulo, [•] de [•] de [•].

À

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo/SP
At.: Sra. Flávia Palácios
Tel.: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Com cópia para

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br | agentefiduciario@vortx.com.br | pu@vortx.com.br (para fins de precificação) | vxinforma@vortx.com.br (para acesso ao Sistema e/ou cumprimento de obrigações)

Ref. Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças - Declaração de Cumprimento de Obrigações

Vimos, pela presente, nos termos da Cláusula 5.1(xxx) do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 04 de setembro de 2025 ("Contrato de Cessão"), declarar que não ocorreu alteração ou transferência do controle indireto, conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, de qualquer das Cedentes do Grupo Urba, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária, exceto se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248.

Página
000121/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG.
Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

Apresentamos, em conjunto com esta declaração: (i) Contrato Social ou Estatuto Social, conforme o caso, de todas as Cedentes do Grupo Urba; e (ii) livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, de todas as Cedentes do Grupo Urba.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Página 000122/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO XI

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA - SECURITIZADORA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representado por [•], na forma da Cláusula [•] de seu Estatuto Social, o qual encontra-se devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – SP, em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham-se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], Estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]ª Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], Estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade "RG" nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [*data*], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [*data*], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham-se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], em cumprimento ao "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), celebrado em 04 de setembro de 2025, outorgando-lhe poderes para: a) a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lote, incluindo os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato nos quais a OUTORGANTE deverá ser parte na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, se aplicável; b) a tomada de todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos instrumentos que constituam as Alienações Fiduciárias de Lote, incluindo os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato; c) representar a OUTORGANTE perante repartições da Receita Federal do Brasil, cartórios de títulos e documentos e cartórios de registro de imóveis e de pessoas jurídicas em qualquer estado do Brasil, conforme aplicável, assinando formulários, pedidos, requerimentos e realizando pagamento de taxas ou emolumentos; e d) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Os poderes

Página 000123/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.									
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

Página
000124/000268
Registro Nº
1455183
10/09/2025

Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07			

Docusign Envelope ID: 8B076A44-EF78-414E-A680-C00D1344E734

ANEXO XII

IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS A SEREM REPRESENTADOS PELAS CCI

(Página deixada intencionalmente em branco)

Página 000125/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000126/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000127/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000128/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000129/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000130/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000131/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000132/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000133/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000134/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000135/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000136/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000137/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000138/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000139/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000140/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000141/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000142/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000143/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000144/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000145/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000146/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000147/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000148/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000149/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000150/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000151/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000152/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000153/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000154/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000155/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000156/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000157/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000158/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000159/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000160/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000161/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000162/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000163/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000164/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000165/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000166/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000167/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000168/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000169/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000170/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000171/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000172/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000173/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000174/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000175/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000176/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000177/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000178/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000179/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000180/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000181/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000182/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000183/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000184/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000185/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000186/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000187/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000188/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000189/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000190/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000191/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000192/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000193/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000194/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000195/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000196/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000197/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000198/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000199/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000200/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000201/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000202/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000203/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000204/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000205/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000206/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000207/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000208/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000209/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000210/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000211/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000212/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000213/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000214/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000215/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000216/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000217/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000218/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000219/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000220/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000221/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000222/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000223/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000224/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000225/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000226/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000227/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000228/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000229/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000230/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000231/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000232/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000233/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000234/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000235/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000236/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000237/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000238/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000239/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000240/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000241/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000242/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000243/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000244/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000245/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000246/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000247/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000248/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000249/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000250/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000251/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000252/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000253/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000254/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000255/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000256/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000257/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000258/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000259/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000260/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000261/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000262/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000263/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000264/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000265/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000266/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000267/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

Página 000268/000268 Registro Nº 1455183 10/09/2025	Protocolo nº 1455183 de 10/09/2025: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1455183 em 10/09/2025 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por JOSE LUIZ NOGUEIRA - Substituto do Oficial.								
	Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total		
	R$ 17.599,38	R$ 1.703,19	R$ 2.332,78	R$ 879,97	R$ 0,00	R$ 5.040,75	R$ 27.556,07		

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

Docusign Envelope ID: 747B5E85-C789-42E1-800E-3AB989FDFD55

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior e da classe subordinada de sua 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor ("Código de Ofertas Públicas"), e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("Regras e Procedimentos ANBIMA"), ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI**,** declarar que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;

(ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados nas Contas do Patrimônio Separado (conforme definidas no Prospecto Preliminar);

(iii) com base na auditoria realizada na Oferta, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas e que venham a ser prestadas, pela Emissora no *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"* ("Termo de Securitização") e no *"Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"* ("Prospecto Preliminar"), e que venham a ser prestadas no "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª*

Docusign Envelope ID: 747B5E85-C789-42E1-800E-3AB989FDFD55

(Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados" ("Prospecto Definitivo");

(iv) **(a)** as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venham a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão, conforme o caso, verídicas, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão, conforme o caso, verídicas, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; e

(vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, da **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, da **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60, da **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, da **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, da **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12, da **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29, da **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, da **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51, da **URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37, da **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59, da **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 e da **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, de suas atividades, de suas situações econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem na próxima folha.)

Docusign Envelope ID: 747B5E85-C789-42E1-800E-3AB989FDFD55

(Página de assinaturas da Declaração da Emissora)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Docusigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 04/09/2025 20:31:02 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
69DE8777BB4427...

Docusigned by
Israel Santos Ramos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 04/09/2025 20:46:49 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
7E648DC07E9742E...

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

Docusign Envelope ID: 2A43EF5C-46ED-4799-B467-A26745F2259C

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), neste ato representada na forma de seu contrato social**,** na qualidade de instituição intermediária líder da classe sênior e da classe subordinada da 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("Emissão") da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor, do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor, e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

CONSIDERANDO QUE: (i) a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 ("Urba"); a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96; a **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60; a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94; a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29; a **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12; a **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29; a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11; a **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51; a **URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37; a **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59; a **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81; a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, na qualidade de cedentes de Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores, em determinados empreendimentos por elas comercializados, para compor o lastro da Oferta ("Cedentes") e o Coordenador Líder, constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("Assessores Legais"); **(ii)** para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Emissora, nas Cedentes, iniciada em agosto de 2025, a qual prosseguirá até a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo"); **(iii)** a Emissora e as Cedentes disponibilizaram todas as informações e

Docusign Envelope ID: 2A43EF5C-46ED-4799-B467-A26745F2259C

documentos que estas consideram relevantes para a Oferta; **(iv)** além dos documentos referidos no item (iii) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações adicionais relativos à Emissora e às Cedentes; **(v)** conforme informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes, a Emissora e as Cedentes confirmaram ter disponibilizado para análise do Coordenador Líder e de seu Assessor Legal, todos os documentos, e ter prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora e das Cedentes, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e **(vi)** a Emissora e as Cedentes, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que:

(i) nos termos da Resolução CVM 160, para todos os fins e efeitos, agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora e pelas Cedentes no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 489ª (Quadringentésima Octogésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização") e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, e com o artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem na próxima folha.)

Docusign Envelope ID: 2A43EF5C-46ED-4799-B467-A26745F2259C

(Página de assinaturas da Declaração do Coordenador Líder)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by
Luiza Maria de Castro Trindade
Assinado por: LUIZA MARIA DE CASTRO TRINDADE:12938121709
CPF: 12938121709
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 04/09/2025 17:10:19 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
9E6DFC4EE0334E...

DocuSigned by
Gustavo Marchi de Souza Mello
Assinado por: GUSTAVO MARCHI DE SOUZA MELLO:38311426880
CPF: 38311426880
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 04/09/2025 16:59:26 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
84F7AE2AA2F447B...

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C" DA RESOLUÇÃO CVM 160

Docusign Envelope ID: 412FB2A1-CB27-4642-9E48-205CE76A2F98

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior e da classe subordinada de sua 489ª (quadringentésima octogésima nona) emissão, cujo pedido de registro foi submetido à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), serve-se da presente para, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 477, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado e em funcionamento normal.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 04 de setembro de 2025

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571660
CPF: 47033571660
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 8/4/2025 8:27:47 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
85DE5777CE8A427...

DocuSigned by
Israel Santos Ramos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577099624
CPF: 01577099624
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 8/4/2025 8:34:54 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
0E54BDC37E5742E...

ANEXO IX

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA URBA

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2024

RESIDENCIAL PROGRESSO

BEM VIVER PRUDENTE

RESIDENCIAL ELVIRA

Urba Desenvolvimento Urbano S.A.
Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2024

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1
Relatório da Administração 7

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais 19
Demonstração dos resultados 20
Demonstração dos resultados abrangentes 21
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 22
Demonstração dos fluxos de caixa 23
Demonstração do valor adicionado 24

Notas explicativas às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional 25
2. Apresentação das demonstrações financeiras, políticas contábeis materiais e novos pronunciamentos 25
3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários 33
4. Clientes 34
5. Lotes a comercializar 37
6. Participações em investidas 38
7. Empréstimos, financiamentos e debêntures 41
8. Contas a pagar por aquisição de terrenos 44
9. Obrigações sociais, trabalhistas e fiscais 45
10. Adiantamentos de clientes 45
11. Provisão para manutenção de imóveis 46
12. Impostos correntes e diferidos 46
13. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários 48
14. Patrimônio líquido 48
15. Receita operacional líquida 51
16. Custos e despesas operacionais 51
17. Despesas e receitas financeiras 52
18. Partes relacionadas 52
19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos 54
20. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa 56
21. Receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos 57
22. Seguros 58
23. Aprovação das demonstrações financeiras 58

Declaração dos diretores 59

Shape the future
with confidence

Edifício Statement
Avenida do Contorno, 5.800
16º e 17º andares - Savassi
30110-042 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas e Administradores da
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.
Belo Horizonte - MG

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Urba Desenvolvimento Urbano S.A. ("Companhia"), identificadas como individual e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Shape the future
with confidence

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

EY
Shape the future
with confidence

Reconhecimento de receitas de vendas de lotes não concluídos

Conforme mencionado nas notas explicativas 2.2 (a), 15 e 21, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas e as receitas de prestação de serviços de construção utilizando-se do método de Porcentagem de Conclusão - "POC" (*Percentage of Completion*). De acordo com CPC 47 / IFRS 15 - Receita de contrato com cliente e com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação deste Pronunciamento Técnico, o reconhecimento de receita da Companhia e suas controladas requer a mensuração do progresso da Companhia em relação ao cumprimento da obrigação de performance satisfeita ao longo do tempo.

O método POC requer que a diretoria da Companhia estime os custos a incorrer até a conclusão da construção e entrega dos lotes vendidos. A partir daí, com base nos custos incorridos e nas condições contratuais, estima-se o valor justo das receitas de vendas que serão reconhecidas em cada período, na proporção em relação ao que foi estimado.

Devido à relevância, complexidade e julgamentos envolvidos na determinação das receitas de vendas e serviços de construção a serem reconhecidas, e o risco de impactos relevantes no resultado de cada período que essas mudanças de estimativas podem trazer, consideramos este assunto significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) obtenção do entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados ao reconhecimento da receita de venda de lotes não concluídos, que compreendem a elaboração, revisão e aprovação tempestiva dos orçamentos de custos a incorrer; (b) envolvimento de especialistas em avaliação patrimonial para auxilio na identificação de evidências contrárias à estimativa de custos a incorrer, análise dos estágios de execução de determinadas obras, e verificação da razoabilidade do período previsto para sua conclusão nos respectivos orçamentos da Companhia e suas controladas em relação à realidade das operações; (c) confronto dos registros auxiliares do POC com os saldos contábeis, cálculo independente dos valores das receitas de venda de lotes não concluídos e inspeção, por amostragem, de documentos que suportam os lotes vendidos e os orçamentos de custos a incorrer considerados no POC; (d) teste por amostragem dos custos incorridos, onde foram inspecionados contratos, pagamentos realizados e documentos que corroboram essas transações; e (e) realização de procedimentos analíticos para avaliar mudanças significativas nas margens e orçamentos dos empreendimentos imobiliários para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 em comparação ao exercício anterior. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela diretoria para o reconhecimento das receitas de venda de lotes não concluídos, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.2 (a), 15 e 21, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Shape the future
with confidence

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Shape the future
with confidence

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.

Shape the future
with confidence

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte (MG), 25 de fevereiro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP015199/O

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

Urba

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Urba

2024

RESIDENCIAL PROGRESSO

BEM VIVER PRUDENTE

RESIDENCIAL ELVIRA

MRV&CO

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Nos termos das disposições legais e estatutárias, a Administração da **Urba Desenvolvimento Urbano S.A.** ("Companhia" ou "Urba"), submete à apreciação dos senhores o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhada do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

As informações financeiras são apresentadas em milhares de Reais (R$ mil), exceto quando indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis consolidadas, que foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* – IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

Nossa operação

A Urba tem o propósito de desenvolver **bairros inteligentes e sustentáveis para democratizar a qualidade de vida para os segmentos de média e baixa renda da população brasileira**. O mercado de loteamento no Brasil é extremamente fragmentado, contando com mais de 960 players, de acordo com a AELO (Associação das Empresas de Loteamento), sem competidores relevantes com escala nacional.

Esta é uma grande oportunidade para a Companhia escalar este *business*, principalmente estando inserida **no maior grupo de incorporação da América Latina (MRV&CO),** com oportunidades de sinergias no processo de expansão de seu *land bank*, vendas e *backoffice*, dentre outras.

Nossa história

A Urba foi constituída em 2009 e, em 2012, passou a ser o pilar do grupo MRV&CO dedicado ao desenvolvimento de loteamentos urbanos. Até a presente data, a Companhia lançou 31 empreendimentos, totalizando mais de 20 mil unidades, VGV de R$ 2,6 bilhão e está presente em mais de 32 cidades de 7 estados brasileiros.

Orientada para a sustentabilidade do seu negócio, em 2021, a Companhia lançou a linha de empreendimentos *Smart* Urba, que ofertam a infraestrutura essencial completa somada a características de cidades inteligentes, como mobilidade e acessibilidade, estímulo à economia compartilhada e ao uso de soluções digitais em prol do planejamento urbano e bem-estar social.

Em 2022, a Urba revisou o seu posicionamento em relação aos temas meio ambiente, social e governança, definindo seus temas materiais e selecionando os ODS´s (Objetivos do Desenvolvimento Sustentável) prioritários, considerando, neste trabalho, riscos, oportunidades e impactos gerados para seus stakeholders. O resultado deste trabalho se tornou uma importante ferramenta da gestão ESG da Companhia e pode ser encontrado neste link.

Mensagem da Administração

O ano de 2024 foi um período de desafios no cenário econômico, mas um ano de retomada operacional para a Urba. Em linha com o planejamento da MRV&CO, o foco da Companhia foi e continua sendo geração de caixa, a preservação patrimonial e aumento da rentabilidade. Para atingir estes objetivos foram adotadas estratégias de: (i) vendas recorrentes de carteira; (ii) priorização de aquisições de terrenos via permuta financeira; (iii) aumento consistente da margem bruta (via aumento dos preços de venda e controle dos custos de obra).

Cessão de recebíveis

Em 2023, a Urba consolidou uma importante fonte de financiamento para sua operação: a cessão de recebíveis. Ao longo do ano de 2024, foram realizadas mais 4 operações que totalizaram um recebimento líquido de R$223 milhões para a Companhia, um aumento de 17% em comparação com o recebimento líquido das operações realizadas em 2023 (R$191 milhões). As operações de cessão de recebíveis tem se mostrado uma importante estratégia de redução do ciclo financeiro da Urba, o que, aliado às suas outras estratégias, fortalece seu modelo de negócios com menor exposição de capital.

Operação	Data	Recebimento líquido (R$milhões)	
CRI V	mar/24	R$	75
CRI VI	jun/24	R$	46
CRI VII	set/24	R$	54
CRI VIII	dez/24	R$	48
Total		**R$**	**223**

Operação e resultado

Em 2024, foram lançadas 3.028 unidades, correspondendo a um VGV (100%) de **R$402 milhões**.

Como resultado da adoção das novas estratégias na operação da Companhia, foi alcançada uma **geração de caixa de R$7 milhões** (frente a uma queima de R$41 milhões em 2023 e R$79 milhões em 2022) **e lucro líquido de R$3 milhões em 2024** (resultado negativo de R$69 milhões em 2023 e R$7 milhões em 2022).

Perspectivas para 2025 e próximos anos

O ano de 2025 começa com um clima de apreensão, marcado pela indicação de um aumento na taxa Selic e pela pressão inflacionária, configurando um cenário macroeconômico desafiador para o setor. Para o referido e próximos anos, a Companhia manterá seu foco na redução do ciclo financeiro, preservação patrimonial, no aumento das vendas e da rentabilidade, geração de caixa e na diluição das despesas comerciais e administrativas. Nosso mercado de atuação continua sendo altamente demandante e a Companhia permanece empenhada em alcançar eficiência operacional e assertividade em seus produtos.

Resumo Financeiro – Operacional

Indicadores financeiros (R$ mil)	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
Receita operacional líquida	251.596	159.059	207.472	58% ↑	21% ↑
Lucro bruto	116.929	41.565	68.031	181% ↑	72% ↑
Margem bruta	**46%**	**26%**	**33%**	20 p.p. ↑	14 p.p. ↑
Despesas administrativas	(24.221)	(30.647)	(34.498)	21% ↓	30% ↓
Despesas administrativas / ROL	10%	19%	17%	10 p.p. ↓	7 p.p. ↓
Despesas comerciais	(29.625)	(22.744)	(24.997)	30% ↑	19% ↑
Despesas comerciais / ROL	12%	14%	12%	0 p.p. ↓	0 p.p. ↓
Despesas comerciais / Vendas contratadas	7%	7%	6%	0 p.p. ↑	0 p.p. ↑
Resultado financeiro	(36.858)	(32.211)	(11.604)	14% ↑	217,6% ↑
Resultado líquido	2.643	(69.446)	(7.053)	103,8% ↑	137,5% ↑
Margem líquida	1%	-44%	-3%	45 p.p. ↑	4 p.p. ↑
EBITDA	53.501	(30.519)	16.000	275,3% ↑	234% ↑
Margem EBITDA	**21%**	**-19%**	**8%**	40 p.p. ↑	14 p.p. ↑
Patrimônio Líquido (PL)	143.230	169.248	236.955	15% ↓	40% ↓
Dívida Líquida	228.489	227.245	194.276	1% ↑	18% ↑
Dívida Líquida/PL	160%	134%	82%	25,3 p.p. ↑	77,5 p.p. ↑

Indicadores operacionais 100% (R$ milhões)	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
Land bank (em R$ milhões)	4.908	4.986	4.225	2% ↓	16% ↑
VGV Lançamentos (em R$ milhões)	402	299	500	34% ↑	20% ↓
Número de Unidades Lançadas	3.028	1.696	3.715	79% ↑	18% ↓
VGV Vendas Brutas (em R$ milhões)	414	326	415	27% ↑	0% ↓
Número de Unidades Vendidas	3.189	2.532	3.055	26% ↑	4% ↑
Distratos (em R$ milhões)	144	67	69	113% ↑	109% ↑
Número de Unidades Distratadas	1.025	711	711	44,2% ↑	44,2% ↑
VGV Vendas Líquidas (em R$ milhões)	270	258	346	4% ↑	22% ↓
Número de Unidades Líquidas	2.164	1.820	2.344	19% ↑	8% ↓
VGV Repasses (em R$ milhões)	1	3	9	54% ↓	85% ↓
Número de Unidades Repassadas	28	52	156	46% ↓	82% ↓
Número de Unidades Produzidas	1.952	1.037	3.576	88% ↑	45% ↓

Indicadores Operacionais e Financeiros

Receita operacional líquida (ROL) e margem bruta

A Receita Operacional Líquida da Companhia apresentou aumento de 58% em comparação com 2023 e teve crescimento de 21% em relação a 2022. A margem bruta ajustada pelos custos financeiros foi de 51% em 2024, 31% em 2023 e 34% em 2022.

O aumento da receita operacional líquida é explicado, pelo aumento no volume de vendas, rentabilidade dos produtos e pelo avanço de obra. Esses fatores, fizeram a margem bruta aumentar de 26% em 2023 para 46% em 2024.

Lucro Bruto e Margem Bruta	2024	2023	2022
Receita operacional líquida	251.596	159.059	207.472
(=) Lucro bruto	116.929	41.565	68.031
(+) Custos financeiros no custo dos lotes vendidos	11.230	7.447	3.171
Lucro bruto sem custo financeiro	**128.159**	**49.012**	**71.202**
Margem bruta	46%	26%	33%
Margem bruta ajustada pelos custos financeiros	**51%**	**31%**	**34%**

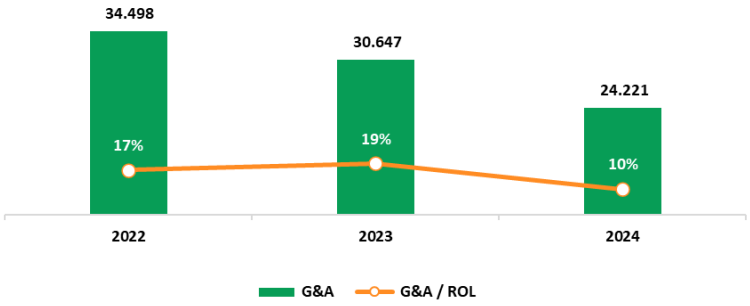
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

No início de 2024, a Companhia revisou sua estrutura de custos e despesas, o que resultou na redução do G&A em 2024, em comparação com os dois anos anteriores.

As despesas gerais e administrativas da Companhia registraram uma redução significativa, apresentando uma diminuição de 21% em relação ao ano de 2023 (passando de R$30 milhões em 2023 para R$24 milhões em 2024) e, em comparação com 2022, houve uma redução de 30%.

Importante destacar a diluição do G&A, passando a representar 10% da ROL em 2024 (19% e 17% nos anos de 2023 e 2022, respectivamente.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	2024	2023	2022
Receita operacional líquida	251.596	159.059	207.472
G&A	24.221	30.647	34.498
G&A / ROL	10%	19%	17%



Despesas com vendas e marketing

As despesas comerciais em 2024 foram de R$30 milhões, representando uma estabilidade de 12% em relação à ROL (14% e 12% nos anos de 2023 e 2022, respectivamente).

Despesas Comerciais	2024	2023	2022
Receita operacional líquida	251.596	159.059	207.472
Despesas comerciais	29.625	22.744	24.997
Despesas comerciais / ROL	12%	14%	12%

A linha de “Salários, Encargos e Benefícios” registrou uma redução de 9% em relação a 2023, devido a revisão de estrutura realizada pela Companhia no início de 2024. Por outro lado, devido ao maior volume de vendas e rentabilidade, adicionado ao avanço no reconhecimento de receitas pelo método POC, a linha de “Comissões e Corretagens” apresentou um aumento de 66%. Além disso, as despesas classificadas em “Outros” e “Publicidade e propaganda” estão atreladas ao crescimento das vendas.

Despesas Comerciais	2024	2023	2022
Salários, encargos e benefícios	7.045	7.743	7.537
Comissões e corretagens	10.637	6.414	10.234
Publicidade e propaganda	7.922	5.598	4.047
Outros	4.021	2.989	3.179
Total	**29.625**	**22.744**	**24.997**

Resultado líquido e Margem Líquida

O lucro líquido da Companhia foi de R$3 milhões em 2024 (resultado negativo de R$69 milhões em 2023 e R$7 milhões em 2022).

A estratégia de aumento da margem bruta (via aumento do preço de venda e controle dos custos de obra), diluição das despesas comerciais e administrativas e preservação patrimonial, é o principal fator de explicação do resultado do ano.

Resultado Líquido e Margem Líquida	2024	2023	2022
Receita operacional líquida	251.596	159.059	207.472
(=) Lucro (Prejuízo) líquido	2.643	(69.446)	(7.053)
Itens não recorrentes:			
(+) Efeitos não recorrentes	-	12.928	-
(=) Lucro (Prejuízo) líquido ajustado	**2.643**	**(56.518)**	**(7.053)**
Margem líquida	**1%**	**-44%**	-3%
Margem líquida ajustada	**1%**	**-36%**	-3%

EBITDA

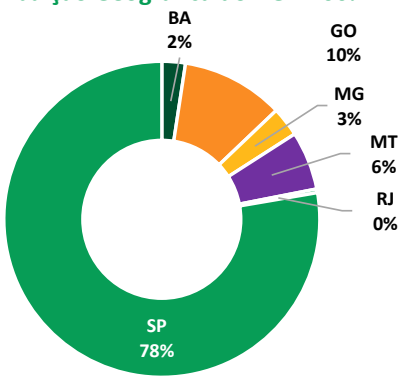
A Companhia apresentou EBITDA Ajustado de R$65 milhões em 2024, R$(23) milhões em 2023 e R$19 milhões em 2022.

EBTIDA	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
EBITDA					
(=) (Prejuízo) lucro líquido	2.643	(69.446)	(7.053)	103,8% ↑	137,5% ↑
(+) Imposto de renda e contrib. social corrente e diferido	12.272	5.052	10.025	142,9% ↓	22,4% ↓
(+/-) Resultado financeiro	36.858	32.211	11.604	14,4% ↑	217,6% ↑
(+) Depreciação e amortização	1.728	1.664	1.424	3,8% ↓	21,3% ↓
EBITDA	53.501	(30.519)	16.000	275,3% ↑	234,4% ↑
(+) Custos financeiros	11.230	7.447	3.171	50,8% ↓	254,1% ↑
EBITDA Ajustado	**64.731**	**(23.072)**	**19.171**	380,6% ↑	237,7% ↑
Receita operacional líquida	251.596	159.059	207.472	58,2% ↑	21,3% ↑
Margem EBITDA	21%	-19%	8%	40,5 p.p. ↑	13,6 p.p. ↑
Margem EBITDA Ajustado	26%	-15%	9%	40,2 p.p. ↑	16,5 p.p. ↑

Banco de terrenos (*Land bank*)

A Urba segue buscando novos projetos, priorizando aquisições de terrenos via permuta financeira. A atual posição do *land bank* representa potencial de desenvolvimento de **34 mil unidades,** concentradas predominantemente no estado de São Paulo.

Distribuição Geográfica do VGV 100%



Considerando o cenário no %Urba, o VGV do *land bank* de 2024 é 10% superior ao de 2023 e 15% maior que o de 2022. No *land bank* 100%, houve uma redução de 2% em relação a 2023 e um crescimento de 16% em relação a 2022.

Banco de terrenos % Urba*	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
Land bank (em R$ milhões)	**3.889**	3.527	3.387	10,3% ↑	14,8% ↑
Número de unidades (mil)	**28**	26	30	11,1% ↑	6,7% ↓
Área útil (m^2 mil)	**5.580**	5.207	6.306	7,2% ↑	11,5% ↓
Preço médio por unidade (em R$ mil)	**137**	138	111	0,7% ↓	23,0% ↑
Preço médio por m^2 (em R$)	**697**	677	537	2,9% ↑	29,7% ↑

*Corresponde à participação efetiva da Urba nos projetos. Contempla contratos assinados e em fases avançadas de negociação.

Banco de terrenos 100%*	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
Land bank (em R$ milhões)	**4.908**	4.986	4.225	1,6% ↓	16,2% ↑
Número de unidades (mil)	**34**	34	38	0,0% ↑	10,5% ↓
Área útil (m^2 mil)	**6.889**	7.054	8.003	2,3% ↓	13,9% ↓
Preço médio por unidade (em R$ mil)	**144**	147	111	1,6% ↓	29,8% ↑
Preço médio por m^2 (em R$)	**712**	707	528	0,8% ↑	35,0% ↑

*Total dos empreendimentos (Urba + Parceiros). Contempla contratos assinados e em fases avançadas de negociação.

Lançamentos

Em agosto, a Urba lançou o **Smart Urba Reserva**, loteamento aberto com **1.583 unidades** e **VGV de R$187 milhões** localizado em Votorantim/SP.

Em setembro de 2024, a Companhia lançou três novos empreendimentos, sendo eles: **Bem Viver Prudente**, com **439 unidades** e **VGV de R$42 milhões**, **Reserva Floratta**, com **271 unidades** e **VGV de R$78 milhões** e o **Reserva Monte Mor**, empreendimento com **735 unidades** e **VGV de R$95 milhões**. Somados, os lançamentos do ano totalizam **VGV de R$402 milhões** e **3.028 unidades**. Em comparação com 2023, houve aumento de 89% no VGV lançado (%Urba).

Lançamentos 100%*	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
VGV (em R$ milhões):	**401,6**	**299,0**	**500,2**	**34,3% ↑**	**19,7% ↓**
Lotes	401,6	299,0	500,2	34,3% ↑	19,7% ↓
CasasMais**	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Número de unidades:	**3.028**	**1.696**	**3.715**	**78,5% ↑**	**18,5% ↓**
Lotes	3.028	1.696	3.715	78,5% ↑	18,5% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Área total (m² mil):	**344**	**392**	**827**	**12,1% ↓**	**58,4% ↓**
Lotes	344	392	827	12,1% ↓	58,4% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Preço médio por unidade:					
Lotes	132,6	176,3	134,6	24,8% ↓	1,5% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Preço médio por m² (em R$):					
Lotes	1.167,1	763,3	604,7	52,9% ↑	93,0% ↑
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.

*Total do Empreendimento (Urba + Parceiros).

** Refere-se a serviço de construção de casas sobre lotes Urba lançados.

Lançamentos % Urba*	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
VGV (em R$ milhões):	**309,0**	**163,5**	**377,2**	**89,0% ↑**	**18,1% ↓**
Lotes	309,0	163,5	377,2	89,0% ↑	18,1% ↓
CasasMais**	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Número de unidades:	**2.374**	**1.068**	**2.943**	**122,2% ↑**	**19,3% ↓**
Lotes	2.374	1.068	2.943	122,2% ↑	19,3% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Área total (m² mil):	**281**	**217**	**643**	**29,0% ↑**	**56,4% ↓**
Lotes	281	217	643	29,0% ↑	56,4% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Preço médio por unidade:					
Lotes	130,2	153,1	128,2	15,0% ↓	1,5% ↑
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Preço médio por m² (em R$):					
Lotes	1.101,6	751,9	586,5	46,5% ↑	87,8% ↑
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.

*Corresponde à participação efetiva da Urba nos projetos.

** Refere-se a serviço de construção de casas sobre lotes Urba lançados.

Vendas líquidas

Em 2024, houve aumento de 18% nas vendas líquidas em relação a 2023. Na visão 100%, houve aumento de 4% em relação ao ano anterior.

Vendas líquidas %Urba*	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
Vendas líquidas de (em R$ milhões):	**194,5**	**164,3**	**220,9**	**18,4% ↑**	**12,0% ↓**
Lotes	194,4	159,7	189,2	21,8% ↑	2,8% ↑
CasasMais	0,1	4,5	25,6	98,2% ↓	99,7% ↓
Incorporação de casas	-	0,1	6,2	100,0% ↓	100,0% ↓
Número de unidades líquidas:	**1.646**	**1.271**	**1.627**	**29,5% ↑**	**1,2% ↑**
Lotes	1.646	1.270	1.593	29,6% ↑	3,3% ↑
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	0,3	33	100,0% ↓	100,0% ↓

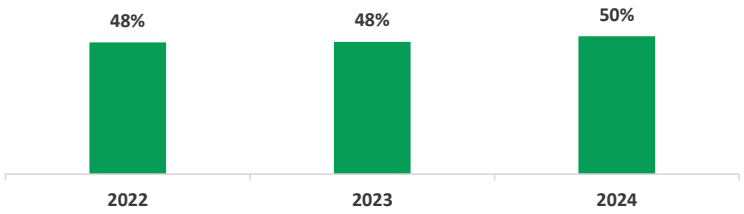
*Corresponde à participação efetiva nos projetos Urba.

Vendas líquidas 100%*	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
Vendas líquidas de (em R$ milhões):	**269,8**	**258,5**	**345,5**	**4,4% ↑**	**21,9% ↓**
Lotes	269,6	245,8	259,6	9,7% ↑	3,9% ↑
CasasMais	0,2	12,5	67,3	98,1% ↓	99,6% ↓
Incorporação de casas	-	0,2	18,6	100,0% ↓	100,0% ↓
Número de unidades líquidas:	**2.164**	**1.821**	**2.344**	**18,8% ↑**	**7,7% ↓**
Lotes	2.164	1.820	2.243	18,9% ↑	3,5% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	1	101	100,0% ↓	100,0% ↓

*Total do empreendimento (Urba + Parceiros).

Velocidade de Vendas Sobre Oferta – VSO

No ano, houve aumento da VSO em 2%, em comparação com 2023 e 2022.



Unidades Produzidas e Entregues

No ano, o volume de unidades produzidas no %Urba foi 88% superior ao produzido em 2023. No 100%, houve aumento de 51% em relação a 2023.

Produção % Urba*	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
Unidades produzidas	**1.673**	**888**	**2.806**	**88,4% ↑**	**40,4% ↓**
Lotes	1.655	790	2.628	109,5% ↑	37,0% ↓
CasasMais**	18	98	177	81,6% ↓	89,8% ↓
Incorporação	-	-	1	n.a.	100,0% ↓
Unidades entregues	**4.397**	**-**	**854**	**100,0% ↑**	**414,9% ↑**

*Corresponde à participação efetiva da Urba nos projetos.
**Refere-se ao avanço nos serviços prestados equivalentes à construção de casas dos projetos Casas Mais em parceria com a MRV.

Produção 100%*	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
Unidades produzidas	**1.952**	**1.290**	**3.576**	**51,3% ↑**	**45,4% ↓**
Lotes	1.904	1.018	3.117	87,0% ↑	38,9% ↓
CasasMais**	48	272	456	82,4% ↓	89,5% ↓
Incorporação	-	-	3	n.a.	100,0% ↓
Unidades entregues	**4.993**	**-**	**981**	100,0% ↑	409,0% ↑
Nº de canteiros de obra	**11**	**15**	**12**	**26,7% ↓**	**8,3% ↓**

*Total do empreendimento (Urba + Parceiros).
**Refere-se ao avanço nos serviços prestados equivalentes à construção de casas dos projetos Casas Mais em parceria com a MRV.

Geração de Caixa

A Companhia apresentou **uma geração de caixa de R$7 milhões** (frente a uma queima de R$41 milhões em 2023 e R$79 milhões em 2022). Apesar de atuar em um mercado de capital intensivo, seguindo a estratégia de preservação patrimonial e encurtamento do ciclo financeiro, a Urba vem estruturando vendas sucessivas de carteiras, mediante a emissão de CRIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários). Essa abordagem, combinada com as estratégias de aumento no volume de vendas e rentabilidade, controle dos custos das obras, bem como a aquisição de terrenos por meio de permuta financeira, fortalecem seu modelo de negócios, resultando em uma menor exposição de capital.

Geração de Caixa (R$ milhões)	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
Geração de Caixa (R$ milhões)	7	(41)	(79)	116,7% ↑	108,6% ↑

Investimentos da Companhia em coligadas e controladas

Em cumprimento ao disposto no art. 243, da lei 6.404/76, a Companhia declara que os investimentos em sociedades coligadas e controladas são demonstrados na nota explicativa "Participação em investidas" das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes relevantes após o encerramento do exercício

Relacionamento com auditores independentes

Em linha com as melhores práticas de governança corporativa, todos os serviços prestados por nossos auditores independentes são suportados por carta de independência emitida, no mínimo, anualmente à Administração da Companhia.

Informamos que os auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S/S, não prestaram durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 serviços que não o de auditoria externa. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes.

***

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	**1.068**	839	**201**	188
Títulos e valores mobiliários	3	**64.060**	50.270	**563**	3.918
Clientes	4	**69.987**	54.822	**16.440**	19.805
Lotes a comercializar	5	**354.258**	300.239	**69.725**	39.858
Despesas antecipadas		**3.788**	2.154	**2.377**	1.831
Outros ativos		**7.033**	7.352	**6.299**	6.685
Total do ativo circulante		**500.194**	415.676	**95.605**	72.285
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	3	**91.023**	37.701	**44.456**	6.642
Clientes	4	**332.017**	188.122	**39.660**	38.303
Lotes a comercializar	5	**371.574**	222.070	**257.889**	107.754
Créditos com empresas ligadas		**26.976**	19.578	**24.875**	19.578
Despesas antecipadas		**15.149**	7.724	**834**	-
Outros ativos não circulantes		**32.695**	24.345	**23.304**	20.292
Total do ativo realizável a longo prazo		**869.434**	499.540	**391.018**	192.569
Investimento	6	**9.089**	5.672	**365.016**	351.256
Imobilizado e intangível		**7.296**	7.702	**10.217**	12.894
Total do ativo não circulante		**885.819**	512.914	**766.251**	556.719
Total do ativo		**1.386.013**	928.590	**861.856**	629.004
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		**23.457**	18.893	**5.473**	16.910
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7	**22.742**	89.016	**6.627**	76.432
Contas a pagar por aquisição de investimento	6	**-**	6.263	**-**	6.263
Contas a pagar por aquisição de terrenos	8	**28.230**	70.199	**10.757**	16.324
Obrigações sociais, trabalhistas e fiscais	9	**13.090**	15.767	**7.982**	6.890
Adiantamentos de clientes	10	**9.885**	21.722	**16**	10
Provisão para manutenção de imóveis	11	**2.306**	336	**-**	-
Impostos diferidos	12	**2.649**	2.604	**-**	1.261
Passivo a descoberto - Investimentos	6	**10.626**	-	**11.239**	-
Passivo de cessão	4 (e)	**30.902**	13.752	**2.912**	2.918
Outras contas a pagar		**20.678**	27.683	**53.596**	51.828
Total do passivo circulante		**164.565**	266.235	**98.602**	178.836
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7	**361.898**	227.039	**347.877**	202.382
Contas a pagar por aquisição de investimento	6	**1.762**	1.175	**1.762**	1.175
Contas a pagar por aquisição de terrenos	8	**372.229**	120.247	**257.042**	56.523
Adiantamentos de clientes	10	**4.928**	5.012	**-**	-
Provisão para manutenção de imóveis	11	**7.072**	6.889	**5**	-
Impostos diferidos	12	**17.974**	9.723	**-**	2.635
Passivo de cessão	4 (e)	**288.911**	99.920	**18.524**	20.106
Outras contas a pagar		**23.444**	23.102	**21.760**	21.642
Total do passivo não circulante		**1.078.218**	493.107	**646.970**	304.463
Total do passivo		**1.242.783**	759.342	**745.572**	483.299
Patrimônio líquido					
Capital social	14 (a)	**198.531**	197.418	**198.531**	197.418
Ações em tesouraria		**(493)**	(493)	**(493)**	(493)
Reservas de capital		**(956)**	-	**(956)**	-
Prejuízos acumulados		**(80.798)**	(51.220)	**(80.798)**	(51.220)
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora		**116.284**	145.705	**116.284**	145.705
Participações não controladoras	14 (g)	**26.946**	23.543	**-**	-
Total do patrimônio líquido		**143.230**	169.248	**116.284**	145.705
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.386.013**	928.590	**861.856**	629.004

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto o resultado por ação

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		2024	2023	2024	2023
Receita operacional líquida	15	**251.596**	159.059	**12.053**	5.992
Custo dos lotes vendidos	16	**(134.667)**	(117.494)	**(5.980)**	(2.815)
Lucro bruto		**116.929**	41.565	**6.073**	3.177
Despesas operacionais:					
Despesas com vendas	16	**(29.625)**	(22.744)	**(7.471)**	(6.105)
Despesas gerais e administrativas	16	**(24.221)**	(30.647)	**(25.853)**	(30.952)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas		**(5.623)**	(14.374)	**(6.608)**	(10.207)
Resultado de equivalência patrimonial	6	**(5.687)**	(5.983)	**28.602**	(19.964)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		**51.773**	(32.183)	**(5.257)**	(64.051)
Resultado Financeiro:					
Despesas financeiras	17	**(58.305)**	(39.931)	**(29.143)**	(21.081)
Receitas financeiras	17	**18.573**	6.695	**6.894**	2.901
Receitas financeiras provenientes de clientes por loteamento	17	**2.874**	1.025	**(87)**	(2.423)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		**14.915**	(64.394)	**(27.593)**	(84.654)
Imposto de renda e contribuição social:					
Correntes	12	**(7.848)**	(7.963)	**(3.766)**	(996)
Diferidos	12	**(4.424)**	2.911	**1.781**	450
	12	**(12.272)**	(5.052)	**(1.985)**	(546)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		**2.643**	(69.446)	**(29.578)**	(85.200)
Lucro líquido (prejuízo) atribuível a:					
Acionistas controladores		**(29.578)**	(85.200)		
Acionistas não controladores		**32.221**	15.754		
		2.643	(69.446)		
Resultado líquido por ação (em R$):					
Básico	14 (h)	**(0,2022)**	(0,5840)	**(0,2022)**	(0,5840)
Diluído	14 (h)	**(0,2022)**	(0,5840)	**(0,2022)**	(0,5840)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R$

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**2.643**	(69.446)	**(29.578)**	(85.200)
Outros componentes do resultado abrangente	**-**	-	**-**	-
Total de resultados abrangentes do exercício	**2.643**	(69.446)	**(29.578)**	(85.200)
Resultados abrangentes atribuível a:				
Acionistas controladores	**(29.578)**	(85.200)		
Acionistas não controladores	**32.221**	15.754		
	2.643	(69.446)		

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

Valores expressos em milhares de reais - R$

	Capital social subscrito	Ações em tesouraria	Reservas de capital		Reservas de lucro		Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia	Participações de acionistas não controladores	Total
			Reservas de capital	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	**197.418**	**(493)**	**26**	**2.279**	**2.857**	**29.458**	**-**	**231.545**	**5.410**	**236.955**
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	958	958
Transação de capital	-	-	-	-	-	(1.445)	-	(1.445)	1.421	(24)
Opções de ações	-	-	-	805	-	-	-	805	-	805
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	(85.200)	(85.200)	15.754	(69.446)
Absorção de prejuízo	-	-	(26)	(3.084)	(2.857)	(28.013)	33.980	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	**197.418**	**(493)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(51.220)**	**145.705**	**23.543**	**169.248**
Aumento de capital	1.113	-	-	-	-	-	-	1.113	-	1.113
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.818)	(28.818)
Opções de ações	-	-	-	(956)	-	-	-	(956)	-	(956)
(Prejuízo) lucro líquido do execício	-	-	-	-	-	-	(29.578)	(29.578)	32.221	2.643
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	**198.531**	**(493)**	**-**	**(956)**	**-**	**-**	**(80.798)**	**116.284**	**26.946**	**143.230**

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 - MÉTODO INDIRETO
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		**2.643**	(69.446)	**(29.578)**	(85.200)
Ajustes para reconciliar o (prejuízo) lucro do período com o caixa aplicado nas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização		**1.728**	1.664	**3.532**	2.067
Opções outorgadas reconhecidas	16	**(956)**	805	**(956)**	805
Ajuste a valor presente		**(838)**	(3.854)	**(596)**	(985)
Baixa na venda de imobilizado		**255**	121	**31**	32
Resultados financeiros		**47.325**	24.497	**29.340**	16.151
Resultado de equivalência patrimonial	6	**5.687**	5.983	**(28.602)**	19.964
Provisão para risco de crédito		**1.446**	(490)	**(38)**	(118)
Provisão para manutenção de imóveis		**4.090**	3.522	**192**	82
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários		**3.510**	1.607	**2.416**	1.300
Amortização de despesas antecipadas		**7.277**	5.226	**390**	214
Resultado com instrumento financeiro derivativo		-	(2)	-	(2)
IRPJ e CSLL diferidos	12	**4.424**	(2.911)	**(1.781)**	(450)
PIS e COFINS diferidos		**3.872**	(3.236)	**(2.115)**	(534)
		80.463	(36.514)	**(27.765)**	(46.674)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Redução (aumento) de clientes		**(156.794)**	16.814	**2.555**	12.328
Redução (aumento) de lotes a comercializar		**28.638**	(28.396)	**12.780**	1.612
Redução (aumento) de despesas antecipadas		**(8.472)**	(5.089)	**(1.625)**	332
Redução (aumento) de outros		**(311)**	(10.944)	**281**	(6.578)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Aumento (redução) de fornecedores		**4.564**	(25.136)	**(11.437)**	(13.310)
Aumento (redução) de obrigações sociais, trabalhistas e fiscais		**4.240**	12.215	**5.763**	1.704
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes		**(10.803)**	1.600	**6**	(20)
Aumento (redução) de outros		**(7.588)**	11.482	**4.156**	10.058
Juros pagos		**(7.533)**	(6.400)	**(424)**	(1)
Imposto de renda e contribuição social pagos		**(7.212)**	(7.739)	**(4.962)**	(1.235)
Valores pagos referente a manutenção de imóveis	11	**(736)**	(1.359)	**(390)**	(821)
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários		**(2.963)**	(1.396)	**(2.170)**	(1.270)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais		**(84.507)**	(80.862)	**(23.232)**	(43.875)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		**(514.345)**	(513.722)	**(39.121)**	(223.210)
Redução em títulos e valores mobiliários		**452.737**	475.541	**4.662**	223.878
Adiantamentos a partes relacionadas		**(22.403)**	(21.538)	**(19.827)**	(21.538)
Recebimentos de partes relacionadas		**16.993**	16.400	**16.525**	16.400
Redução (aquisição / aporte) em investimentos	6 (b)	**1.571**	10.662	**41.595**	20.030
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		**(1.485)**	(576)	**(794)**	(3.672)
Pagamento por aquisição de participação em investida		**(5.676)**	(22.941)	**(5.676)**	(22.941)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		**(72.608)**	(56.174)	**(2.636)**	(11.053)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Recebimentos pela emissão de ações		**1.113**	-	**1.113**	-
Transação de capital		-	(24)	-	(1.445)
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas		-	(1.657)	**(2.829)**	(5.011)
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos		**272.985**	118.993	**267.348**	107.732
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	7 (a)	**(209.580)**	(72.088)	**(196.666)**	(33.812)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures		**(41.598)**	(40.433)	**(37.634)**	(33.866)
Valores recebidos de passivo de cessão (venda de recebíveis)		**222.980**	108.176	**3.977**	22.344
Valores pagos de passivo de cessão		**(59.738)**	(2.117)	**(9.428)**	(995)
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores, líquido	14 (g)	**(28.818)**	958	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		**157.344**	111.808	**25.881**	54.947
Aumento (redução) líquida no caixa e equivalentes de caixa		**229**	(25.228)	**13**	19
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do exercício		**839**	26.067	**188**	169
No final do exercício		**1.068**	839	**201**	188
Aumento (redução) líquida no caixa e equivalentes de caixa		**229**	(25.228)	**13**	19

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		2024	2023	2024	2023
RECEITAS					
Receita operacional bruta		**263.885**	166.142	**14.049**	6.196
Outras receitas		**(11.250)**	(8.128)	**(8.167)**	(7.223)
Provisão para risco de crédito		**(1.446)**	490	**38**	118
Receitas relativas à construção de ativos próprios		**687**	65	**687**	65
		251.876	158.569	**6.607**	(844)
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS (inclui valores dos impostos PIS e COFINS)					
Custos dos imóveis e dos serviços vendidos e materiais, terrenos, energia, serviços de terceiros e outros		**(142.010)**	(124.153)	**(21.846)**	(21.038)
VALOR ADICIONADO BRUTO		**109.866**	34.416	**(15.239)**	(21.882)
Depreciação e amortização		**(1.728)**	(1.664)	**(3.532)**	(2.067)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		**108.138**	32.752	**(18.771)**	(23.949)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	6	**(5.687)**	(5.983)	**28.602**	(19.964)
Receitas financeiras	17	**21.447**	7.720	**6.807**	478
		15.760	1.737	**35.409**	(19.486)
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		**123.898**	34.489	**16.638**	(43.435)
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal:		**42.936**	52.013	**31.526**	29.574
Remuneração direta		**37.672**	41.248	**28.485**	22.517
Benefícios		**2.771**	7.458	**1.210**	4.895
FGTS		**2.493**	3.307	**1.831**	2.162
Impostos, taxas e contribuições:		**37.435**	28.398	**11.793**	9.802
Federais		**33.648**	26.485	**11.511**	9.868
Municipais		**3.768**	1.906	**283**	(66)
Estaduais		**19**	7	**(1)**	-
Remuneração de capitais de terceiros:		**40.884**	23.524	**2.897**	2.389
Juros		**37.762**	19.732	**2.302**	1.217
Aluguéis / Arrendamentos		**3.122**	3.792	**595**	1.172
Remuneração de capitais próprios:		**2.643**	(69.446)	**(29.578)**	(85.200)
Prejuízo do exercício		**(29.578)**	(85.200)	**(29.578)**	(85.200)
Participações de acionistas não controladores	14 (g)	**32.221**	15.754	-	-
VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO		**123.898**	34.489	**16.638**	(43.435)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Urba Desenvolvimento Urbano S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

1. Contexto operacional

A Urba Desenvolvimento Urbano S.A. ("Companhia" ou "Urba") é uma sociedade anônima de capital aberto, na categoria "A" (concedido pela Comissão de Valores Mobiliários - "CVM" - em 25 de janeiro de 2021), com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.571.175/0001-02, constituída em 13 de janeiro de 2009, que tem por objetivo (i) o loteamento e venda de imóveis próprios e de terceiros; (ii) outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente; (iii) a incorporação de imóveis próprios; (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (v) serviços combinados de escritório e apoio administrativo; e (vi) serviços de engenharia.

Em 2012, a Companhia tornou-se o pilar do Grupo MRV&CO dedicado ao desenvolvimento imobiliário urbano de grandes áreas para o uso residencial, comercial ou industrial, sob três modalidades: loteamentos abertos, loteamentos fechados e condomínio de lotes. Os empreendimentos da Urba são estrategicamente localizados em vetores de crescimento das cidades, com toda a infraestrutura de urbanização para o desenvolvimento da região de forma sustentável, visando proporcionar a melhor experiência aos moradores e às comunidades. Os empreendimentos são desenvolvidos pela Urba, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas ("Grupo") e atualmente tem presença em mais de 32 cidades de 7 estados brasileiros, sendo: São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Bahia, Paraíba, Mato Grosso e Goiás. A MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV"), controladora da Companhia, possui participação de 54,55% em 31 de dezembro de 2024 (53,55% em 31 de dezembro de 2023).

A Companhia possui um plano de crescimento focado na preservação patrimonial, controle da gestão de utilização de recursos financeiros, alta rentabilidade, assertividade de seus produtos e na venda de recebíveis, com intuído de redução do ciclo financeiro, fator diferencial em um mercado de capital intensivo. Como resultado desta estratégia, a Urba planeja uma estabilidade de lançamentos para os próximos anos. A Companhia mantém constantes análises do mercado de capitais e discussões com seus assessores financeiros, a fim de avaliar as melhores oportunidades para obtenção de recursos de terceiros e/ou capital próprio, com o objetivo de fortalecer sua estrutura de capital e executar seu plano de negócios.

2. Apresentação das demonstrações financeiras, políticas contábeis materiais e novos pronunciamentos

2.1 Apresentação das demonstrações financeiras

I. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). As demonstrações financeiras individuais não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

II. Bases de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelos saldos de "caixa e equivalentes de caixa", "títulos e valores mobiliários", "instrumentos financeiros derivativos" e algumas "contas a pagar de terrenos", mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos na data da transação.

III. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na nota 6.

Para determinar se a Companhia possui controle sobre as investidas, a Administração utilizou-se de acordos contratuais para avaliar os direitos existentes que outorgam para a Companhia a capacidade de dirigir as atividades relevantes das investidas, assim como à exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento com as mesmas e a capacidade de usar seu poder para afetar o valor dos retornos.

Na consolidação, os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas são combinados com os correspondentes itens das demonstrações financeiras da Companhia, linha a linha, e são eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas da Companhia.

A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. As mudanças nas participações da Companhia em controladas que não resultem em perda do controle da Companhia sobre as controladas são registradas como transações de capital. Os saldos contábeis das participações da Companhia e de não controladores são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações nas controladas. A diferença entre o valor com base no qual as participações não controladoras são ajustadas e o valor justo das contraprestações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e atribuída aos proprietários da Companhia.

Quando a Companhia perde o controle sobre uma controlada, desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

2.2 Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas e individuais para a Companhia e todas as suas controladas.

(a) Reconhecimento de receita

A Companhia adota o CPC 47 (IFRS 15) – "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes baseia-se na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: Identificação do contrato	Foram identificados os contratos praticados pelo Grupo, como dentro do escopo da norma, uma vez que: · Possuem substância comercial; · É provável o recebimento da contraprestação; · Os direitos e condições de pagamento podem ser identificados; · Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho	Entrega do lote aos promitentes compradores.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda dos lotes, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega do lote).
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de vendas de lotes, lotes a comercializar, clientes por venda de lotes e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

- Nas vendas de lotes não concluídos, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:

  (i) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que o desenvolvimento do loteamento avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método "POC" (*percentage of conclusion*), que se refere ao cálculo da receita com base no "percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado incialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de desenvolvimento inerentes aos lotes vendidos são apropriados ao resultado quando incorridos.

  (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

- Nas vendas a prazo de lotes concluídos, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.
- Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita de vendas de lotes, no período anterior à entrega do lote, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega do lote, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.
- As receitas de lotes permutados são registradas conforme evolução do empreendimento até a entrega dos lotes concluídos, de acordo com os contratos.

A Companhia reconhece como ativo, custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, principalmente representados por comissões e corretagens, necessários para a obtenção dos mencionados contratos. Estes custos estão registrados na rubrica "despesas antecipadas" e são amortizados pelo método de percentual de execução, descrito acima. As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Distratos

A Companhia constitui provisão para distratos quando identifica riscos de entrada de fluxos de caixa e para contratos com processos judiciais atrelados.

Os contratos são monitorados para verificar o momento em que essas condições sejam mitigadas. Enquanto isso não ocorrer, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado, ocorrendo os registros somente em contas patrimoniais.

(b) Ajuste a valor presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados embutidos; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

(c) Participações em investidas

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as informações financeiras das controladas em conjunto e coligadas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e seguindo as mesmas práticas contábeis da Companhia.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas, controladas em conjunto e coligadas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e seguindo as mesmas práticas contábeis da Companhia.

Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre controladora e controladas em conjunto ou coligadas são reconhecidos nas demonstrações financeiras somente na extensão das participações de terceiros na investida. Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre controladora e controladas são eliminados integralmente.

(d) Provisões

As provisões, incluindo a provisão para manutenção de imóveis e as provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários, são reconhecidas para honrar obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

(e) Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Em decorrência de parte das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais), líquido dos ganhos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com os ativos qualificáveis. Nas demonstrações consolidadas, os valores referentes às controladas são apresentadas na rubrica de “lotes a comercializar”. Nas demonstrações individuais os referidos custos são apropriados ao resultado, na proporção dos lotes vendidos, deduzindo o resultado de equivalência patrimonial das investidas e, nas demonstrações consolidadas são reclassificados para a rubrica “custo dos lotes vendidos”.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

(f) Redução ao valor recuperável (*impairment*)

A Companhia avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável do seu ativo imobilizado, intangível e estoques.

(g) Plano de opções de compra de ações

A Companhia possui plano de remuneração baseado em ações, pelo qual recebe serviços de determinados colaboradores em contrapartida a instrumentos patrimoniais (opções de compra de ações). A Companhia reconhece os custos de remuneração no resultado pelo método linear durante o período de serviço requerido (*vesting period*), compreendido entre a data de outorga até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção, com um correspondente aumento no patrimônio líquido. Os custos de remuneração são mensurados pelo valor justo na data de outorga das opções de compra de ações e foram estimados com base no modelo de valorização de opções denominado Black & Scholes, vide nota 14 (d).

(h) Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado, exceto quando correspondem a itens registrados em "Outros resultados abrangentes" ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em "Outros resultados abrangentes" ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente.

As despesas com imposto de renda e contribuição social e com impostos sobre vendas representam a soma dos impostos correntes e diferidos.

Imposto de renda e contribuição social e impostos sobre as vendas

A Companhia apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real e suas controladas substancialmente com base no lucro presumido, conforme detalhado abaixo:

- Lucro real – Adotado pela Companhia em 2024. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

- Lucro presumido – Adotado por certas controladas. Nesta sistemática, o resultado para fins de IRPJ e CSLL de cada empresa é calculado aplicando-se sobre a receita imobiliária recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R$240 anuais para IRPJ, e 9% para CSLL), resultando em uma alíquota total de 6,73% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 3,08% para IRPJ e CSLL e 3,65% para PIS e COFINS.

Impostos diferidos

Os impostos diferidos passivos referem-se essencialmente a efeitos tributários sobre o montante de vendas de lotes ainda não recebido.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ("impostos diferidos") são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 e IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos, quando aplicável, reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado, de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

Impostos sobre as receitas

A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é de 9,25% para o Lucro Real, 3,65% para o lucro presumido e 2,08% para o RET.

(i) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Os custos da transação são diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos financeiros

A classificação de ativos financeiros é baseada no modelo de negócios no qual o ativo é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais (binômio fluxo de caixa contratual e modelo de negócios), conforme resumo demonstrado abaixo:

Categorias / mensuração	Condições para definição da categoria
Custo amortizado	Os ativos financeiros (AF) mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios (MN) da empresa.
A valor justo por meio de resultados abrangentes ("VJORA")	Não há definição específica quanto à manutenção dos AF para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar as vendas dos AF no MN da empresa.
A valor justo por meio de resultado ("VJR")	Todos os outros ativos financeiros.

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros da Companhia, sendo a classificação destes ativos entre custo amortizado e VJR apresentada na nota 19 (a):

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de alta liquidez resgatáveis em até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor.
- Títulos e valores mobiliários: Os saldos representam substancialmente aplicações em fundos restritos que, por sua vez, aplicam em outros fundos restritos ou abertos, que incluem em sua carteira títulos públicos e privados (ambos pós fixados), aplicações vinculadas em conta corrente**,** certificados de depósito bancário, dentre outros.
- Instrumentos financeiros derivativos: Instrumentos financeiros não especulativos, para proteção patrimonial, conforme descrito na nota 19 (a).
- Clientes: Correspondem aos valores a receber da venda de lotes, reconhecidos inicialmente conforme descrito no item “a” acima, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente e de provisão para risco de crédito quando aplicável.
- Créditos com empresas ligadas: Correspondem a valores a receber de controladas, controladas em conjunto e coligadas.

Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transferem o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

Passivos financeiros

São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros da Companhia, estão classificados como mensurados:

- pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem os empréstimos, financiamentos e debêntures, contas a pagar a fornecedores, contas a pagar por aquisição de investimentos e algumas contas a pagar de terrenos, cujos credores fazem jus ao recebimento de uma parcela do valor geral de venda dos empreendimentos a serem loteados, passivo de cessão e outras contas a pagar;
- pelo valor justo por meio de resultado para certas contas a pagar por aquisição de terrenos e alguns instrumentos financeiros derivativos.

Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação. A Companhia optou por apresentar os juros pagos relacionados aos empréstimos, financiamentos e debêntures como atividades de financiamento nas demonstrações dos fluxos de caixa, uma vez que representam custos dos recursos captados.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Companhia são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Redução ao valor recuperável de instrumentos financeiros

A Companhia constitui provisão para perda esperada de crédito para todos os contratos de venda de lotes, sendo os valores provisionados mensalmente em contraposição ao reconhecimento das respectivas receitas de venda, com base na matriz de dados históricos da Companhia. Adicionalmente, como as vendas têm garantia real, a Companhia mantém a opção de recuperar o lote. Esta abordagem simplificada está em linha com o item 5.5.15 do CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

A Companhia não identificou redução ao valor recuperável das aplicações financeiras.

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão para risco de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

(j) Lotes a comercializar

Os estoques de lotes já concluídos, em desenvolvimento e ainda não vendidos e de estoques de terrenos são demonstrados pelo valor do custo incorrido, o qual não excede o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados, no reconhecimento inicial, pelo valor de venda do terreno permutado ou pelo valor de venda dos lotes permutados. A classificação do estoque de terrenos entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de início do empreendimento.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

Urba

(k) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração da Companhia, efetue estimativas e adote premissas no seu melhor julgamento e baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que impactam os montantes apresentados de certos ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e despesas nos exercícios apresentados. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os montantes reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas significativas são utilizadas quando da contabilização da receita, que considera a estimativa do custo total orçado dos loteamentos (item (a) acima); da mensuração ao valor justo de permutas financeiras (nota 8); da provisão para manutenção de imóveis (nota 11); da depreciação e amortização, sujeitas à estimativa da vida útil e do valor residual dos bens do imobilizado e intangível; das provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários (nota 13); dos programas de incentivos de longo prazo (nota 14 (c)) e do valor justo de instrumentos financeiros e risco de crédito (nota 19).

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este exercício, ou também em exercícios posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como exercícios futuros.

(l) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O lucro por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver, mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

(m) Segmento operacional

Um segmento operacional desenvolve atividades de negócio para obter receitas e incorrer despesas. Os segmentos operacionais refletem a forma como a Administração toma decisões e aloca recursos. A Administração da Companhia identificou um segmento operacional, que atende aos parâmetros quantitativos e qualitativos para divulgação, representado por loteamento urbano.

(n) Demonstração do Valor Adicionado – DVA

A Companhia elabora demonstrações do valor adicionado (DVA), Consolidado e Individual, nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

(o) Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e individuais é o Real brasileiro. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma norma e alteração, válida para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2024 ou após essa data, que afetem materialmente as demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

2.4 Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Na data de emissão das demonstrações financeiras a Companhia não adotou as IFRS (CPCS) a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

- IFRS 18: Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras
- Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em coligada, em Controlada e empreendimento controlado em conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações contábeis individuais, demonstrações separadas, demonstrações consolidadas e aplicação do método da equivalência patrimonial
- Alterações ao CPC 37 (R1) – Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade
- IFRS 19 – Subsidiárias sem Obrigação Pública: Divulgação

A administração não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia em períodos futuros, exceto a norma a seguir:

IFRS 18: Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas "funções" identificadas das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas.

A entidade deve aplicar o IFRS 18 para períodos de relatório anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, sendo permitida a adoção antecipada, porém com o aval do órgão local. A norma exige aplicação retrospectiva com disposições de transição específicas. Os impactos da adoção da norma ainda estão sendo avaliados pela Administração.

3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Caixa	**11**	14	**3**	2
Bancos - conta movimento	**1.057**	825	**198**	186
	1.068	839	**201**	188
Fundo de investimento restrito (i)	**71.395**	55.074	**-**	4.096
Certificados de depósitos bancários (CDB) (ii)	**1.167**	3.370	**-**	-
Certificado de recebíveis imobiliários (CRI) (iii)	**81.706**	28.896	**44.456**	5.987
Aplicações vinculadas em conta corrente (iv)	**815**	631	**563**	477
Total dos títulos e valores mobiliários	**155.083**	87.971	**45.019**	10.560
Circulante	**64.060**	50.270	**563**	3.918
Não circulante	**91.023**	37.701	**44.456**	6.642
Total dos títulos e valores mobiliários	**155.083**	87.971	**45.019**	10.560

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os títulos e valores mobiliários tiveram retornos médios equivalentes a 105,5% da taxa DI no Consolidado e 110,0% da taxa DI no Individual (97,9% da taxa DI no Consolidado e 103,6% da taxa DI no Individual, no exercício findo em 31 de dezembro 2023).

(i) A Companhia possui aplicações em fundo de investimento restrito, administrado por instituição bancária responsável pela custódia de ativos e liquidação financeira de suas operações. O fundo constituído tem como objetivo acompanhar a variação da taxa de Depósitos Interbancários (DI) e possui aplicação em títulos públicos, títulos de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.

(ii) Aplicações em CDBs mantidas como garantia de crédito.

(iii) Vide nota 4 (e).

(iv) Refere-se a créditos a serem liberados pela instituição financeira, quando da comprovação do registro dos contratos de financiamento que os originaram.

A composição da carteira dos títulos e valores mobiliários, especificamente o fundo de investimento restrito, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Fundos de investimento	**45.352**	37.080	-	2.758
Letras financeiras privadas	**1.135**	3.421	-	254
Certificados de depósitos bancários (CDB)	**1.850**	45	-	3
Debêntures	**184**	305	-	23
Títulos de crédito privado	**9.257**	2.933	-	218
Operações compromissadas	**505**	-	-	-
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	**11**	429	-	32
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	**8.151**	8.805	-	655
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	**4.190**	1.675	-	125
Outros títulos públicos	**747**	379	-	28
Outros	**13**	2	-	-
Total	**71.395**	55.074	-	4.096

A Companhia avalia o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 19 (b).

4. Clientes

(a) Composição e práticas

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Clientes por venda de lotes	**406.776**	248.110	**55.862**	58.759
Ajustes a valor presente	**(2.380)**	(3.218)	**(557)**	(1.153)
Provisão para risco de crédito	**(5.477)**	(4.031)	**(1.079)**	(1.117)
Clientes por outras vendas e prestação de serviços	**3.085**	2.083	**1.874**	1.619
	402.004	242.944	**56.100**	58.108
Circulante	**69.987**	54.822	**16.440**	19.805
Não circulante	**332.017**	188.122	**39.660**	38.303
	402.004	242.944	**56.100**	58.108

As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente em 31 de dezembro de 2024 foram entre 0,06% e 1,16% ao mês (0,06% e 1,09% ao mês em 31 de dezembro de 2023). As premissas adotadas pela Administração da Companhia para o cálculo do ajuste a valor presente são consistentes nos períodos, não ocorrendo, portanto, mudanças de premissas ao longo dos períodos apresentados, como descrito na nota 2.2 (b).

A Companhia elaborou a matriz de provisão com base em estudo realizado de acordo com a estimativa de perdas para apuração da perda esperada de crédito, conforme descrito na nota 2.2 (i).

Os contratos pós-fixados são predominantemente atualizados pela variação do IPCA.

A Companhia possui contrato de financiamento com instituição financeira para o desenvolvimento dos lotes (nota 7). Em 31 de dezembro de 2024, o saldo das contas a receber registrados no ativo que serve como garantia para o referido financiamento monta em R$50.528 (R$52.835 em 31 de dezembro de 2023).

(b) Provisão para risco de crédito

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	**(4.031)**	(4.521)	**(1.117)**	(1.235)
Constituição	**(2.207)**	(1.334)	**(104)**	(11)
Reversão	**761**	1.824	**142**	129
Saldo final	**(5.477)**	(4.031)	**(1.079)**	(1.117)

(c) Receitas a apropriar e custos a incorrer

Os saldos de receita bruta de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de vendas de lotes já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira, conforme aplicável, referentes a lotes não concluídos, são como segue:

	Consolidado	
	31/12/24	31/12/23
Receita bruta de vendas a apropriar (*)	**176.445**	135.726
Custo a incorrer (*)	**(100.878)**	(76.721)
	75.567	59.005

(*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

(d) Aging

Apresentamos abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

Expectativa de recebimento	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
A vencer:				
Até 1 ano	**62.642**	46.666	**12.850**	14.954
De 1 a 2 anos	**43.556**	32.063	**8.884**	10.474
De 2 a 3 anos	**36.886**	27.051	**5.514**	8.889
De 3 a 4 anos	**31.160**	18.608	**3.613**	4.279
Após 4 anos	**220.415**	110.400	**21.649**	14.661
	394.659	234.788	**52.510**	53.257
Vencido:				
Até 30 dias	**1.685**	600	**335**	(737)
De 31 a 90 dias	**1.359**	1.437	**343**	429
Acima de 90 dias	**4.301**	6.119	**2.912**	5.159
	7.345	8.156	**3.590**	4.851
Total (*)	**402.004**	242.944	**56.100**	58.108

(*) Líquido de AVP e PDD.

(e) Vendas de recebíveis e passivo de cessão

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia realizou operações de venda de recebíveis que foram desreconhecidas e estão detalhadas no quadro abaixo:

	mar/23	jun/23	Total operações nove meses de 2023
Securitizadora / Cessionário	Opea	Opea	Opea
Função de *servicer* retida	Não	Não	Não
Volume de créditos cedidos	39.840	55.064	94.904
(-) Desconto de cessão	931	7.591	8.522
Valor da operação	38.909	47.473	86.382
(-) Fundo de reserva	-	473	473
(-) Fundo de despesas e outros	1.697	1.385	3.082
Valor líquido recebido	37.212	45.615	82.827

Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.12 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros, a diferença entre o valor contábil dos títulos desreconhecidos e o valor da contraprestação recebida, foi reconhecida no resultado na rubrica “Despesas financeiras”.

Para concluir sobre o desreconhecimento dos títulos do balanço patrimonial, a Companhia efetuou a análise da transferência de riscos e benefícios do referido ativo conforme item 3.2.7 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros, para tal, comparou a sua exposição à variabilidade dos fluxos advindos dos títulos cedidos antes da transferência, com a sua exposição à variabilidade dos fluxos pós-transferência.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia realizou operações de venda de recebíveis, substancialmente para lastrear emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), para os quais foi registrado passivo de cessão, pois não houve desreconhecimento do ativo e estão detalhadas no quadro abaixo:

	mar/24	jun/24	set/24	dez/24	Total operações 2024	set/23	dez/23	Total operações 2023
Tipo de carteira	Financiamento direto (*)	Financiamento direto (*)	Financiamento direto (*)	Financiamento direto (*)		Financiamento direto (*)	Financiamento direto (*)	
Remuneração	IPCA + 8,00% e 9,00%	IPCA + 8,00% e 9,71%	IPCA + 8,00% e 9,97%	IPCA + 8,00% e IPCA +10,93%		IPCA + 8,00% a 10,55%	IPCA + 8,00% a 10,55%	
Duration original (meses)	59	60	63	56		48	55	
Securitizadora / Cessionário	True	True	True	True		Opea	True	
Função de *servicer* retida	Sim	Sim	Sim	Não		Sim	Sim	
Volume de créditos cedidos	84.565	51.249	59.041	51.380	246.235	41.892	80.198	122.090
(-) Desconto de cessão	4.399	2.573	1.279	319	8.570	3.429	3.653	7.082
Valor da operação	80.166	48.676	57.762	51.061	237.665	38.463	76.545	115.008
(-) Fundo de reserva	2.417	1.443	1.461	1.501	6.822	1.481	2.594	4.075
(-) Fundo de despesas e outros	2.985	1.522	1.724	1.632	7.863	1.085	1.672	2.757
Valor líquido recebido	74.764	45.711	54.577	47.928	222.980	35.897	72.279	108.176

(*) Parte dos recebíveis cedidos contam com a garantia de alienação fiduciária das unidades imobiliárias.

Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.15 do CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos financeiros, a Companhia registrou ‘Passivo de Cessão’, ativo de fundo de reserva e despesas antecipadas, registrados em ‘Outros ativos’ e ‘Despesas antecipadas’, respectivamente. Das emissões dos CRI referentes ao exercício de 2024, a Companhia adquiriu parte das séries subordinadas no montante de R$52.810, totalizando R$81.706 no consolidado em 31 de dezembro de 2024 (R$28.896 em 31 de dezembro de 2023) apresentado na rubrica “Títulos e valores mobiliários” (vide nota 3).

A movimentação do passivo de cessão no consolidado é como segue:

	Consolidado	
	2024	2023
Saldo inicial	113.672	-
Adições	237.665	115.008
Juros	27.756	1.384
Utilização de fundo de reserva, líquido	458	(603)
Pagamentos	(59.738)	(2.117)
Saldo final	**319.813**	113.672
Circulante	**30.902**	13.752
Não circulante	**288.911**	99.920
	319.813	113.672

O saldo contábil por operação é como segue:

Mês da operação	Tipo de carteira	Remuneração	Duration original	Saldo consolidado em	
				31/12/24	31/12/23
dez/24	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 10,93%	56	**51.105**	-
set/24	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 9,97%	63	**58.324**	-
jun/24	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 9,71%	60	**46.579**	-
mar/24	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 9,00%	59	**72.312**	-
dez/23	Financiamento direto	IPCA + 8,00% a 10,55%	55	**61.469**	76.838
set/23	Financiamento direto	IPCA + 8,00% a 10,55%	48	**30.024**	36.834
				319.813	113.672
		Circulante		**30.902**	13.752
		Não circulante		**288.911**	99.920
				319.813	113.672

Para estas operações de venda de recebíveis, devido à manutenção das cotas subordinadas, não houve desreconhecimento. A Companhia possui certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período de vigência, tais como obrigações de recompra compulsória parcial para recomposição do fundo de reserva, limitada a existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, limitado a 8% do Preço de Cessão e obrigações de recompra total em situações de anormalidade como pedido de falência ou de recuperação judicial/extrajudicial, alteração ou transferência de controle indireto, dentre outros.

5. Lotes a comercializar

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Terrenos	**416.607**	264.341	**265.408**	110.289
Lotes em desenvolvimento	**233.619**	208.116	**48.530**	22.046
Lotes concluídos	**68.609**	41.239	**9.256**	9.525
Adiantamentos a fornecedores	**6.997**	8.613	**4.420**	5.752
	725.832	522.309	**327.614**	147.612
Circulante	**354.258**	300.239	**69.725**	39.858
Não circulante	**371.574**	222.070	**257.889**	107.754
	725.832	522.309	**327.614**	147.612

Em 31 de dezembro de 2024, do total do saldo consolidado de lotes em desenvolvimento e concluídos, R$251.074 referem-se a projetos lançados e R$51.154 referem-se a projetos iniciados, mas ainda não lançados (R$212.487 e R$36.868 em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

Em 31 de dezembro de 2024, as rubricas lotes em desenvolvimento, lotes concluídos e terrenos, incluem a capitalização de encargos financeiros, conforme descrito na nota 7(e), com saldo de R$54.529 no Consolidado e R$28.895 no Individual (R$42.468 no Consolidado e R$22.750 no Individual em 31 de dezembro de 2023).

6. Participações em investidas

(a) As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

	Participação societária		Patrimônio líquido		Resultado do exercício		Investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	2024	2023	31/12/24	31/12/23	2024	2023
Controladas em conjunto e coligadas:										
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	**20,00%**	20,00%	**4.308**	5.868	**561**	(186)	**862**	1.174	**163**	86
Casasmais Recanto das Flores Inc. Ltda.	**33,00%**	33,00%	**1.840**	2.150	**(690)**	(1.040)	**607**	710	**(229)**	(344)
Casasmais Macaúba Inc. Ltda.	**33,00%**	33,00%	**(9.179)**	(3.163)	**(6.016)**	1.524	**(3.029)**	(1.044)	**(1.985)**	503
Casasmais Santa Iria Inc. Ltda.	**40,00%**	40,00%	**(18.867)**	(1.782)	**(17.085)**	(15.288)	**(7.547)**	(713)	**(6.834)**	(6.115)
Santa Iria Emp. Imob. SPE Ltda.	**50,00%**	50,00%	**92**	96	**(4)**	(14)	**46**	48	**(2)**	10
Santa Iria Loteamento Ltda.	**40,00%**	40,00%	**(125)**	2.291	**(226)**	(2.850)	**(50)**	916	**(90)**	(1.140)
Reserva Regatas Loteamento Ltda.	**20,00%**	20,00%	**14.003**	13.488	**1.162**	1.612	**2.801**	2.698	**449**	549
Outros			**-**	-	**-**	-	**4.773**	1.883	**2.841**	468
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado			**(7.928)**	18.948	**(22.298)**	(16.242)	**(1.537)**	5.672	**(5.687)**	(5.983)
Participações em investidas - Consolidado							**9.089**			
Passivo a descoberto - Investimento - Consolidado							**(10.626)**			
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado							**(1.537)**			
Controladas:										
Agrícola São Raimundo Ltda. (Gira-Gira)	**70,00%**	70,00%	**4.396**	4.269	**68**	(3)	**13.780**	13.691	**47**	(2)
STX 41 Desenvolvimento Imob. S.A. (Jardins da Mantiqueira) [2]	**100,00%**	100,00%	**11.972**	12.556	**5.299**	897	**13.131**	11.719	**4.195**	897
Urba 30 Loteamentos Ltda. (Residencial Buona Vita) [2]	**50,00%**	50,00%	**5.364**	2.111	**5.434**	(573)	**14.411**	14.281	**1.221**	(562)
Urba 43 Loteamentos Ltda. (Residencial Progresso) [2]	**100,00%**	100,00%	**4.724**	1.420	**1.075**	4.691	**7.614**	4.765	**620**	(291)
Empreendimento Parque Vitória [2]	**50,00%**	50,00%	**10.328**	11.706	**13.011**	8.552	**26.350**	26.094	**8.795**	2.862
Buona Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda. [2]	**30,00%**	30,00%	**13.781**	10.692	**16.764**	14.065	**8.230**	8.675	**3.658**	3.028
Urba 1 Emp. Imob. SPE Ltda. (Jd. Bem Viver) [1]	**100,00%**	100,00%	**2.652**	4.832	**195**	1.378	**2.652**	4.832	**195**	1.378
Urba 2 Emp. Imob. SPE Ltda. (Giardino Bianco) [1]	**100,00%**	100,00%	**8.861**	10.058	**(75)**	921	**8.861**	10.058	**(75)**	921
Urba 3 Loteamentos Ltda. (Portal das Águas) [1]	**100,00%**	100,00%	**852**	2.251	**(353)**	(3.569)	**852**	2.251	**(353)**	(3.569)
Urba 4 Loteamentos Ltda. (Monte das Araucárias) [1]	**100,00%**	100,00%	**(613)**	2.086	**(40)**	696	**(613)**	2.086	**(40)**	696
Urba 5 Loteamentos Ltda. (Smart Urba Dunlop e Profeta)	**100,00%**	100,00%	**32.321**	26.034	**423**	(5.144)	**32.321**	26.034	**423**	(5.144)
Urba 6 Loteamentos Ltda. (Agros) [1]	**100,00%**	100,00%	**3.196**	2.957	**(3)**	(4)	**3.196**	2.957	**(3)**	(4)
Urba 7 Loteamentos Ltda. (Eldorado)	**100,00%**	100,00%	**1.737**	22.036	**(32)**	(23)	**1.737**	22.036	**(32)**	(23)
Urba 8 Loteamentos Ltda. (Recanto do Moinho)	**100,00%**	100,00%	**12.903**	12.953	**3.980**	1.488	**12.903**	12.953	**3.978**	1.488
Urba 10 Loteamentos Ltda. (Jardim São Roque)	**100,00%**	100,00%	**18.772**	15.525	**6.266**	866	**18.772**	15.525	**6.266**	866
Urba 12 Loteamentos Ltda. (Smart Urba Balneário)	**100,00%**	100,00%	**1.363**	1.062	**(3)**	(3)	**1.363**	1.062	**(3)**	(3)
Urba 13 Loteamentos Ltda. (Reserva Itapeva)	**100,00%**	100,00%	**8.972**	12.693	**(282)**	(64)	**8.972**	12.693	**(282)**	(64)
Urba 14 Loteamentos Ltda. (Residencial Vila América)	**100,00%**	100,00%	**17.291**	28.109	**2.301**	(11.145)	**17.291**	28.109	**2.301**	(11.145)
Urba 15 Loteamentos Ltda. (Reserva Monte Mor - Terrenista)	**100,00%**	100,00%	**17.795**	15.904	**1.880**	(3)	**17.795**	15.904	**1.880**	(3)
Urba 16 Loteamentos Ltda. (Reserva Monte Mor - Loteadora)	**100,00%**	100,00%	**7.218**	4.248	**(494)**	(511)	**7.218**	4.248	**(494)**	(511)
Urba 18 Loteamentos Ltda. (São José)	**100,00%**	100,00%	**41.904**	32.053	**(5)**	(4)	**41.904**	32.053	**(5)**	(4)
Urba 19 Loteamentos Ltda. (Boa Sorte)	**100,00%**	100,00%	**37.376**	23.042	**(3)**	(3)	**37.376**	23.042	**(3)**	(3)
Urba 21 Loteamentos Ltda. (Residencial Elvira)	**100,00%**	100,00%	**2.722**	16.602	**1.149**	(1.594)	**2.722**	16.602	**1.149**	(1.594)
Urba 26 Loteamentos Ltda. (Smart Urba Reserva) [2]	**70,00%**	70,00%	**19.860**	15.572	**6.323**	(2)	**13.902**	10.900	**4.426**	(1)
Urba 28 Loteamentos Ltda. (São Fernando) [2]	**50,00%**	50,00%	**4.353**	6.396	**18.693**	3.841	**2.177**	3.198	**9.346**	1.921
Urba 36 Loteamentos Ltda. (Alameda das Esmeraldas)	**100,00%**	100,00%	**17.734**	705	**(22)**	83	**17.734**	705	**(22)**	83
Urba 39 Loteamentos Ltda. (Reserva Floratta)	**100,00%**	100,00%	**2.777**	1	**(855)**	(4)	**2.777**	1	**(855)**	(4)
Outros			**2.333**	2.330	**(638)**	(343)	**(2.441)**	2.335	**(3.477)**	(807)
Juros capitalizados			**-**	-	**-**	-	**22.327**	16.776	**(8.567)**	(4.387)
Total das controladas			**312.944**	300.203	**80.056**	14.486	**355.314**	345.585	**34.289**	(13.981)
Total das investidas - Individual			**305.016**	319.151	**57.758**	(1.756)	**353.777**	351.256	**28.602**	(19.964)
Participações em investidas - Individual							**365.016**			
Passivo a descoberto - Investimento - Individual							**(11.239)**			
Total das controladas e controladas em conjunto - Individual							**353.777**			

[1] Para fins de alinhamento ao CPC 39 (IAS 32), as participações da Companhia nos empreendimentos foram consideradas de forma integral, devido a forma de remuneração dos outros quotistas estarem vinculadas à métricas adicionais ao desempenho líquido dos respectivos empreendimentos, desta forma, a Companhia reconheceu um passivo financeiro na rubrica "contas a pagar por aquisição de terrenos", referente a estas remunerações.

[2] A Companhia adquiriu quotas dessas sociedades, obtendo controle sobre as mesmas. Desta forma, seus ativos líquidos foram avaliados a valor justo, gerando 'mais-valia', que será amortizada de forma proporcional a realização das vendas das unidades. Em função disso o valor do investimento difere do valor patrimonial considerando sua participação societária. No consolidado, os saldos de 'mais valia' são apresentados na rubrica 'Lotes a comercializar' e sua realização em 'Custo dos lotes vendidos'. Não foi gerado ágio na aquisição destas sociedades. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui saldos a pagar pela aquisição do investimento Buona Vitta, no total de R$1.762 no não circulante (Residencial Progresso e Buona Vitta R$ 7.438 em 31 de dezembro de 2023, sendo R$6.263 no circulante e R$1.175 no não circulante), sem correção monetária, com vencimento máximo até 2026.

(b) Segue abaixo a movimentação dos investimentos:

	Data de lançamento	Saldos iniciais	Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros)	Resultado de equivalência patrimonial	Mais (menos) valia	Outros	Saldos finais
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:							
Controladas em conjunto e coligadas:							
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	06/18	1.174	(475)	163	-	-	**862**
Casasmais Recanto das Flores Inc. Ltda.	06/18	710	126	(229)	-	-	**607**
Casasmais Macaúba Inc. Ltda.	09/19	(1.044)	-	(1.985)	-	-	**(3.029)**
Casasmais Santa Iria Inc. Ltda.	09/20	(713)	-	(6.834)	-	-	**(7.547)**
Santa Iria Emp. Imob. SPE Ltda.	-	48	-	(2)	-	-	**46**
Santa Iria Loteamento Ltda.	09/20	916	(876)	(90)	-	-	**(50)**
Reserva Regatas Loteamento Ltda.	01/21	2.698	(346)	449	-	-	**2.801**
Outros		1.883	-	2.841	-	49	**4.773**
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado		5.672	(1.571)	(5.687)	-	49	**(1.537)**
Participações em investidas - Consolidado		5.672	6.839	(3.471)	-	49	**9.089**
Passivo a descoberto - Investimento - Consolidado		-	(8.410)	(2.216)	-	-	**(10.626)**
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado		5.672	(1.571)	(5.687)	-	49	**(1.537)**
Controladas:							
Agrícola São Raimundo Ltda. (Gira-Gira)	-	13.691	42	47	-	-	**13.780**
STX 41 Desenvolvimento Imob. S.A. (Jardins da Mantiqueira) [1]	11/23	11.719	(5.883)	4.195	3.100	-	**13.131**
Urba 30 Loteamentos Ltda. (Residencial Buona Vita) [1]	02/23	14.281	(1.091)	1.221	-	-	**14.411**
Urba 43 Loteamentos Ltda. (Residencial Progresso) [1]	12/22	4.765	2.229	620	-	-	**7.614**
Empreendimento Parque Vitória [1]	12/22	26.094	(8.724)	8.795	185	-	**26.350**
Buona Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda. [1]	02/23	8.675	(4.103)	3.658	-	-	**8.230**
Urba 1 Emp. Imob. SPE Ltda. (Jd. Bem Viver)	05/17	4.832	(2.375)	195	-	-	**2.652**
Urba 2 Emp. Imob. SPE Ltda. (Giardino Bianco)	08/18	10.058	(1.122)	(75)	-	-	**8.861**
Urba 3 Loteamentos Ltda. (Portal das Águas)	02/19	2.251	(1.046)	(353)	-	-	**852**
Urba 4 Loteamentos Ltda. (Monte das Araucárias)	05/20	2.086	(2.659)	(40)	-	-	**(613)**
Urba 5 Loteamentos Ltda. (Smart Urba Dunlop e Profeta)	06/21	26.034	5.864	423	-	-	**32.321**
Urba 6 Loteamentos Ltda. (Agros)	-	2.957	242	(3)	-	-	**3.196**
Urba 7 Loteamentos Ltda. (Eldorado)	-	22.036	(20.267)	(32)	-	-	**1.737**
Urba 8 Loteamentos Ltda. (Recanto do Moinho)	09/22	12.953	(4.028)	3.978	-	-	**12.903**
Urba 10 Loteamentos Ltda. (Jardim São Roque)	12/22	15.525	(3.019)	6.266	-	-	**18.772**
Urba 12 Loteamentos Ltda. (Smart Urba Balneário)	-	1.062	304	(3)	-	-	**1.363**
Urba 13 Loteamentos Ltda. (Reserva Itapeva)	03/22	12.693	(3.439)	(282)	-	-	**8.972**
Urba 14 Loteamentos Ltda. (Residencial Vila América)	09/21	28.109	(13.119)	2.301	-	-	**17.291**
Urba 15 Loteamentos Ltda. (Reserva Monte Mor - Terrenista)	09/24	15.904	11	1.880	-	-	**17.795**
Urba 16 Loteamentos Ltda. (Reserva Monte Mor - Loteadora)	09/24	4.248	3.464	(494)	-	-	**7.218**
Urba 18 Loteamentos Ltda. (São José)	-	32.053	9.856	(5)	-	-	**41.904**
Urba 19 Loteamentos Ltda. (Boa Sorte)	-	23.042	14.337	(3)	-	-	**37.376**
Urba 21 Loteamentos Ltda. (Residencial Elvira)	06/22	16.602	(15.029)	1.149	-	-	**2.722**
Urba 26 Loteamentos Ltda. (Smart Urba Reserva) [2]	08/24	10.900	(1.424)	4.426	-	-	**13.902**
Urba 28 Loteamentos Ltda. (São Fernando) [2]	09/22	3.198	(10.367)	9.346	-	-	**2.177**
Urba 36 Loteamentos Ltda. (Alameda das Esmeraldas)	-	705	17.051	(22)	-	-	**17.734**
Urba 39 Loteamentos Ltda. (Reserva Floratta)	09/24	1	3.631	(855)	-	-	**2.777**
Outros		2.334	640	(3.477)	-	(1.938)	**(2.441)**
Juros capitalizados		16.776	-	(8.567)	-	14.118	**22.327**
Total das controladas		345.584	(40.024)	34.289	3.285	12.180	**355.314**
Total das investidas - Individual		351.256	(41.595)	28.602	3.285	12.229	**353.777**
Participações em investidas - Individual		351.256	(39.305)	37.551	3.285	12.229	**365.016**
Passivo a descoberto - Investimento - Individual		-	(2.290)	(8.949)	-	-	**(11.239)**
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado		351.256	(41.595)	28.602	3.285	12.229	**353.777**
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023:							
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado		20.902	(10.662)	(5.983)	-	1.415	**5.672**
Total das controladas		358.463	(9.368)	(13.981)	(4.507)	14.977	**345.584**
Total das investidas - Individual		379.365	(20.030)	(19.964)	(4.507)	16.392	**351.256**

[1] A Companhia adquiriu quotas dessas sociedades, obtendo controle sobre as mesmas. Desta forma, seus ativos líquidos foram avaliados a valor justo, gerando 'mais-valia', que será amortizada de forma proporcional a realização das vendas das unidades. Em função disso o valor do investimento difere do valor patrimonial considerando sua participação societária. No consolidado, os saldos de 'mais valia' são apresentados na rubrica 'Lotes a comercializar' e sua realização em 'Custo dos lotes vendidos'. Não foi gerado ágio na aquisição destas sociedades. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui saldos a pagar pela aquisição do investimento Buona Vitta, no total de R$1.762 no não circulante (Residencial Progresso e Buona Vitta R$ 7.438 em 31 de dezembro de 2023, sendo R$6.263 no circulante e R$1.175 no não circulante), sem correção monetária, com vencimento máximo até 2026.

(c) As principais informações das controladas em conjunto e coligadas, de forma direta e indireta pela Companhia estão resumidas a seguir:

	31/12/24						
	Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	Casasmais Recanto das Flores Inc. Ltda.	Casasmais Macaúba Incorporação Ltda.	Casasmais Santa Iria Incorporação Ltda.	Santa Iria Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	Santa Iria Loteamento Ltda.	Reserva Regatas Loteamento Ltda.
Ativo circulante							
Caixa e TVM	**221**	**26**	**729**	**951**	**1**	**745**	**389**
Clientes	**1.570**	**864**	**3.940**	**10.049**	**-**	**3.106**	**6.595**
Lotes a comercializar	**282**	**-**	**73**	**1**	**731**	**48**	**445**
Outros ativos circulantes	**40**	**681**	**824**	**1.872**	**-**	**37**	**73**
Ativo não circulante							
Clientes	**3.647**	**1.976**	**3.401**	**7.278**	**-**	**-**	**11.415**
Outros ativos não circulantes	**367**	**451**	**1.167**	**1.623**	**-**	**15**	**68**
	6.127	**3.998**	**10.134**	**21.774**	**732**	**3.951**	**18.985**
Passivo circulante							
Fornecedores	**131**	**93**	**688**	**1.544**	**-**	**299**	**(37)**
Mútuos com empresas ligadas	**6**	**360**	**10.382**	**9.353**	**-**	**-**	**-**
Passivo de cessão	**-**	**390**	**1.182**	**2.045**	**-**	**-**	**-**
Outros passivos circulantes	**1.025**	**388**	**3.777**	**11.331**	**640**	**3.318**	**3.894**
Passivo não circulante							
Passivo de cessão	**-**	**799**	**2.604**	**5.090**	**-**	**-**	**-**
Outros passivos não circulantes	**657**	**128**	**680**	**11.278**	**-**	**459**	**1.125**
Patrimônio líquido	**4.308**	**1.840**	**(9.179)**	**(18.867)**	**92**	**(125)**	**14.003**
	6.127	**3.998**	**10.134**	**21.774**	**732**	**3.951**	**18.985**
Participação total %	20,00	33,00	33,00	40,00	50,00	40,00	20,00

	31/12/23						
	Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	Casasmais Recanto das Flores Inc. Ltda.	Casasmais Macaúba Incorporação Ltda.	Casasmais Santa Iria Incorporação Ltda.	Santa Iria Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	Santa Iria Loteamento Ltda.	Reserva Regatas Loteamento Ltda.
Ativo circulante							
Caixa e TVM	440	29	26	11.163	2	2.421	421
Clientes	2.356	1.777	4.865	14.663	-	3.472	5.105
Lotes a comercializar	370	-	172	104	731	-	470
Outros ativos circulantes	-	798	1.347	2.059	-	80	111
Ativo não circulante							
Clientes	4.491	2.380	4.627	8.835	-	1.496	16.736
Outros ativos não circulantes	342	535	1.296	4.714	-	19	146
	7.999	5.519	12.333	41.538	733	7.488	22.989
Passivo circulante							
Fornecedores	140	226	782	1.202	-	194	801
Mútuos com empresas ligadas	-	890	2.785	7.448	-	-	-
Passivo de cessão	-	453	1.281	3.233	-	-	-
Outros passivos circulantes	1.401	502	3.709	3.330	637	4.231	5.621
Passivo não circulante							
Passivo de cessão	-	961	3.279	5.802	-	-	-
Outros passivos não circulantes	590	337	3.660	22.305	-	772	3.079
Patrimônio líquido	5.868	2.150	(3.163)	(1.782)	96	2.291	13.488
	7.999	5.519	12.333	41.538	733	7.488	22.989
Participação total %	20,00	33,00	33,00	40,00	50,00	40,00	20,00

	2024						
	Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	Casasmais Recanto das Flores Inc. Ltda.	Casasmais Macaúba Incorporação Ltda.	Casasmais Santa Iria Incorporação Ltda.	Santa Iria Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	Santa Iria Loteamento Ltda.	Reserva Regatas Loteamento Ltda.
Receita operacional líquida	**551**	**(330)**	**1.542**	**3.193**	**-**	**649**	**2.645**
Custo dos lotes vendidos	**(230)**	**(188)**	**(6.147)**	**(17.368)**	**-**	**(872)**	**(1.639)**
Receitas (despesas) operacionais	**(321)**	**(287)**	**(121)**	**(649)**	**(3)**	**(5)**	**(621)**
Resultado financeiro	**571**	**101**	**(1.280)**	**(1.896)**	**(1)**	**14**	**962**
Imposto de renda e contribuição social	**(10)**	**14**	**(10)**	**(365)**	**-**	**(12)**	**(185)**
Lucro (prejuízo) líquido do período	**561**	**(690)**	**(6.016)**	**(17.085)**	**(4)**	**(226)**	**1.162**

	2023						
	Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	Casasmais Recanto das Flores Inc. Ltda.	Casasmais Macaúba Incorporação Ltda.	Casasmais Santa Iria Incorporação Ltda.	Santa Iria Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	Santa Iria Loteamento Ltda.	Reserva Regatas Loteamento Ltda.
Receita operacional líquida	(288)	(696)	25.842	9.038	-	1.494	6.031
Custo dos lotes vendidos	(183)	(319)	(21.667)	(20.578)	-	(4.338)	(4.001)
Receitas (despesas) operacionais	(420)	(394)	(1.358)	(765)	(13)	(4)	(318)
Resultado financeiro	709	368	(512)	(2.220)	(1)	38	84
Imposto de renda e contribuição social	(4)	1	(781)	(763)	-	(40)	(184)
Lucro (prejuízo) líquido do período	(186)	(1.040)	1.524	(15.288)	(14)	(2.850)	1.612

7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

(a) Posição

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é como segue:

Financiadores	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	31/12/24			31/12/23
			Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:						
Debênture - 3ª Emissão (CRI)	03/24	DI + 1,10%	-	-	-	60.054
Debênture - 4ª emissão	04/23 a 04/25	DI + 1,71%	-	-	-	27.508
Debênture - 5ª emissão	04/27	DI + 2,02%	**1.875**	**80.000**	**81.875**	81.948
Debênture - 6ª emissão	05/25	DI + 3,71%	-	-	-	111.715
Debênture - 7ª Emissão	03/28 e 03/29	DI + 2,01%	**4.123**	**120.000**	**124.123**	-
Debênture - 8ª Emissão	11/27 a 11/29	DI +1,97%	**1.452**	**150.000**	**151.452**	-
(-) Custo de captação			**(823)**	**(2.123)**	**(2.946)**	(2.411)
Total debêntures e CRI			**6.627**	**347.877**	**354.504**	278.814
Total Individual			**6.627**	**347.877**	**354.504**	**278.814**
Controladas:						
Financiamento à construção	04/23 a 12/27	DI + 2,40%	**10.748**	**7.875**	**18.623**	21.446
Financiamento à construção	03/24 a 02/27	TR + 9,30%	**5.367**	**6.146**	**11.513**	15.795
Total financiamentos - Controladas			**16.115**	**14.021**	**30.136**	37.241
Total Consolidado			**22.742**	**361.898**	**384.640**	316.055

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 3ª emissão	60.000	03/19	Parcela única	Trimestral	03/24	DI + 0,20%	DI + 1,10%
Debênture - 4ª emissão	40.000	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	DI + 1,50%	DI + 1,71%
Debênture - 5ª emissão	80.000	04/22	Parcela única	Semestral	04/27	DI + 1,75%	DI + 2,02%
Debênture - 6ª emissão	110.000	05/23	Parcela única	Semestral	05/25	DI + 2,65%	DI + 3,71%
Debênture - 7ª Emissão	120.000	03/24	Anual	Semestral	03/28 e 03/29	DI + 1,85%	DI + 2,01%
Debênture - 8ª Emissão	150.000	12/24	Anual	Semestral	11/27 a 11/29	DI + 1,65%	DI + 1,97%
Financiamentos à construção	-	Diversos	Diversos	Mensais	04/23 a 12/27	DI + 2,39%	DI + 2,39%
Financiamentos à construção	-	Diversos	Diversos	Mensais	03/24 a 02/27	TR + 9,30%	TR + 9,30%

As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.

A captação de recursos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

Modalidade	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 7ª Emissão	03/24	Anual	Semestral	03/28 e 03/29	DI + 1,85%	120.000
Debênture - 8ª Emissão	12/24	Anual	Semestral	11/27 a 11/29	DI + 1,65%	150.000
Total - Individual						**270.000**
Financiamentos à construção	Diversos	Diversos	Mensais	01/24 a 04/27	DI + 2,39%	5.637
Total - Controladas						**5.637**
Total - Consolidado						**275.637**

(*) Não são considerados os custos de captação.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	**316.055**	266.575	**278.814**	202.690
Captações	**275.637**	121.261	**270.000**	110.000
Juros provisionados	**44.661**	41.439	**40.525**	34.501
Custo na captação de recursos	**(2.652)**	(2.268)	**(2.652)**	(2.268)
Amortização do custo na captação de recursos	**2.117**	1.569	**2.117**	1.569
Pagamento de principal	**(209.580)**	(72.088)	**(196.666)**	(33.812)
Pagamento de encargos financeiros	**(41.598)**	(40.433)	**(37.634)**	(33.866)
Saldo final	**384.640**	316.055	**354.504**	278.814

(b) Garantias e avais

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, são como segue:

	Consolidado			
	Financiamento à construção	Debêntures	Total 31/12/24	Total 31/12/23
Real / direitos creditórios	30.136	-	**30.136**	37.241
Sem garantias	-	357.450	**357.450**	281.225
Total (*)	30.136	357.450	**387.586**	318.466

(*) Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures não considerado os custos de captação.

Como garantia do financiamento à construção acima, a Companhia cedeu os direitos creditórios de loteamentos, conforme mencionado na nota 4. Além da garantia acima descrita, a Companhia não é garantidora de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

A MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV), Controladora da Companhia, avalizou cédulas de crédito bancário para a Companhia, junto as instituições financeiras, conforme descrito abaixo:

	Início	Vencimento	Valor
Financiamento à construção	Diversos	11/25 a 12/27	18.623
Financiamento à construção	12/2022	02/2027	11.513
Debênture - 5ª emissão	04/2022	04/2027	81.875
Debênture - 7ª Emissão	03/2024	03/2029	124.123
Debênture - 8ª Emissão	12/2024	11/2029	151.452
			387.586

(c) Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Indidvidual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
1 ano	**23.565**	90.476	**7.450**	77.892
2 anos	**11.112**	135.884	-	123.333
3 anos	**132.909**	9.114	**130.000**	-
4 anos	**110.000**	82.992	**110.000**	80.000
Após 4 anos	**110.000**	-	**110.000**	-
Total	**387.586**	318.466	**357.450**	281.225

(d) Obrigações contratuais

Relacionadas a indicadores financeiros:

Empréstimos, financiamentos e debêntures apresentam obrigações que se referem à manutenção de índices financeiros com base nas informações financeiras e balanços patrimoniais da avalista MRV, conforme segue:

Descrição	Índice requerido
(Dívida líquida + imóveis a pagar) / Patrimônio líquido	Menor que 0,65
(Recebíveis + receita a apropriar + estoques) / (Dívida líquida + imóveis a pagar + custo a apropriar)	Maior que 1,6 ou menor que 0

Dívida líquida para a 5ª, 7ª e 8ª emissões de debêntures do Grupo MRV, corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total, excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da Resia denominados *Construction Loans* e *Permanent Loans* (*Project Loans*) e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

Imóveis a pagar corresponde ao somatório da conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta, se houver.

Patrimônio líquido corresponde ao valor apresentado no balanço patrimonial.

Recebíveis corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas demonstrações financeiras.

Receita a apropriar corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, não refletidas no balanço patrimonial em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.

Estoques corresponde aos valores apresentados nas contas "imóveis a comercializar", no ativo circulante e não circulante, do balanço patrimonial.

Custo a apropriar corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Em 31 de dezembro de 2024, a MRV e consequentemente a Companhia se encontravam em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

Outras obrigações contratuais:

A Companhia e sua avalista MRV apresentam certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: cumprir os pagamentos previstos em contrato; itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência; itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos; não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens; garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros; não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário; comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; prestar informações nos prazos solicitados nos contratos; não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados; garantir a manutenção da capacidade de honrar com as garantias apresentadas nos contratos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; expropriação, nacionalização, desapropriação ou afins de ativos ou ações, por qualquer autoridade governamental; não conclusão da obra dentro do prazo contratual, for dado ao empreendimento outra destinação

ou alterado o projeto de construção sem justificativa, retardamento ou paralisação da mesma sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; vender, hipotecar, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro, os lotes forem utilizados pelo cliente como forma de contratação de serviços, aquisição de bens materiais para construção ou não do empreendimento; dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos.

(e) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizados e apropriados ao resultado, conforme critério descrito na nota 2.2 (e).

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Encargos financeiros brutos	**46.901**	43.110	**42.677**	36.082
Encargos financeiros capitalizados em:				
Lotes a comercializar	**(23.291)**	(26.171)	**(6.226)**	(6.338)
Investimentos	-	-	**(14.119)**	(14.509)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 17)	**23.610**	16.939	**22.332**	15.235
Encargos financeiros				
Saldo inicial	**42.468**	23.744	**39.526**	23.303
Encargos financeiros capitalizados	**23.291**	26.171	**20.345**	20.847
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo dos lotes vendidos (nota 16)	**(11.230)**	(7.447)	**(82)**	(237)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	**(8.567)**	(4.387)
Saldo final	**54.529**	42.468	**51.222**	39.526
Saldos de encargos financeiros capitalizados em:				
Lotes a comercializar (nota 5)	**54.529**	42.468	**28.895**	22.750
Investimentos (nota 6)	-	-	**22.327**	16.776
	54.529	42.468	**51.222**	39.526

8. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
IPCA	**57.340**	80.947	**40.406**	40.714
Pré-fixado	-	2.132	-	-
Não indexados	**341.644**	120.442	**226.042**	42.953
Ajuste a valor presente	**1.475**	(13.075)	**1.351**	(10.820)
Total	**400.459**	190.446	**267.799**	72.847
Circulante	**28.230**	70.199	**10.757**	16.324
Não circulante	**372.229**	120.247	**257.042**	56.523
Total	**400.459**	190.446	**267.799**	72.847

Do total das contas a pagar de terrenos, R$329.013 no Consolidado e R$220.896 no Individual referem-se a permuta financeira a ser realizada mediante repasse do percentual do valor recebido referente as vendas de lotes, que serão desenvolvidos nestes terrenos (R$71.408 no Consolidado e R$18.560 no Individual em 31 de dezembro de 2023). Cada contrato com os permutantes tem sua particularidade, com percentuais sobre o Valor Geral de Vendas ("VGV") diferenciados.

O ajuste a valor presente foi calculado para os pagamentos de terrenos conforme critérios descritos na nota 2.2 (b).

Vários contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos.

Em 31 de dezembro de 2024, do total das contas a pagar por aquisição de terrenos, R$309.636 no Consolidado e R$238.343 no Individual, apresentam pagamentos vinculados às condições mencionadas acima, de forma que somente

ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações (R$157.659 no Consolidado e R$40.714 no Individual em 31 de dezembro de 2023).

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
1 ano	**28.230**	70.199	**10.757**	16.324
2 anos	**346.930**	83.911	**238.707**	25.957
3 anos	**16.310**	21.482	**15.334**	18.771
4 anos	**3.792**	9.063	**3.001**	8.795
Após 4 anos	**5.197**	5.791	**-**	3.000
Total	**400.459**	190.446	**267.799**	72.847

9. Obrigações sociais, trabalhistas e fiscais

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Obrigações sociais e trabalhistas				
Salários e ordenados	**1.108**	1.223	**865**	949
Encargos sociais	**794**	864	**566**	597
Provisão de férias, 13º salário e encargos	**2.529**	3.109	**1.830**	2.150
Provisão para PLR de empregados e administradores	**3.400**	1.600	**3.400**	1.600
Outros	**60**	45	**56**	44
Subtotal	**7.891**	6.841	**6.717**	5.340
Obrigações fiscais				
Imposto de renda e contribuição social	**1.227**	3.970	**380**	795
PIS e COFINS a recolher	**703**	4.239	**411**	294
Impostos e contribuições retidos de terceiros	**348**	325	**55**	67
Outros	**2.921**	392	**419**	394
Subtotal	**5.199**	8.926	**1.265**	1.550
Total	**13.090**	15.767	**7.982**	6.890

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.

10. Adiantamentos de clientes

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Adiantamentos por recebimentos	**13.929**	24.732	**16**	10
Adiantamentos por permutas	**884**	2.002	**-**	-
	14.813	26.734	**16**	10
Circulante	**9.885**	21.722	**16**	10
Não circulante	**4.928**	5.012	**-**	-
	14.813	26.734	**16**	10

A composição dos adiantamentos de clientes, por expectativa de realização, é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
1 ano	**9.885**	21.722	**16**	10
2 anos	**3.927**	5.012	**-**	-
Após 3 anos	**1.001**	-	**-**	-
Total	**14.813**	26.734	**16**	10

Adiantamentos por recebimentos

Nas vendas de loteamentos não concluídos, os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas são registrados na rubrica "Adiantamentos de clientes", classificados no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, de acordo com a expectativa do desenvolvimento do loteamento. Estes saldos são representados em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros.

Adiantamentos por permutas

Os saldos de adiantamentos por permutas referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para desenvolvimento do loteamento, sendo que a liquidação ocorre ao longo da evolução da obra até a entrega das unidades concluídos, de acordo com o contrato.

Do saldo total de adiantamentos de clientes, R$5.325 refere-se à recebimentos pela venda de recebíveis, conforme mencionado na nota 4 (e).

11. Provisão para manutenção de imóveis

A Companhia oferece garantia limitada de cinco anos contra problemas no desenvolvimento dos lotes, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada loteamento em desenvolvimento, foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes de 3,2% do custo de desenvolvimento em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, no Consolidado e Individual. Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia, revisadas anualmente. A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se os percentuais supracitados sobre os custos reais incorridos.

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	**7.225**	5.488	-	545
Adições	**2.889**	3.441	**395**	621
Reversão	-	(345)	-	(345)
Baixas	**(736)**	(1.359)	**(390)**	(821)
Saldo final	**9.378**	7.225	**5**	-
Circulante	**2.306**	336	**-**	-
Não circulante	**7.072**	6.889	**5**	-
	9.378	7.225	**5**	-

12. Impostos correntes e diferidos

Os impostos diferidos apresentam a seguinte composição:

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Imposto de renda (IRPJ)	**6.656**	3.684	**-**	1.156
Contribuição social (CSLL)	**3.437**	1.985	**-**	625
Total - IR e CS	**10.093**	5.669	**-**	1.781
PIS	**1.882**	1.192	**-**	378
COFINS	**8.648**	5.466	**-**	1.737
Total - PIS e COFINS	**10.530**	6.658	**-**	2.115
Total geral	**20.623**	12.327	**-**	3.896
Circulante	**2.649**	2.604	**-**	1.261
Não circulante	**17.974**	9.723	**-**	2.635
	20.623	12.327	**-**	3.896

A movimentação do IRPJ e CSLL passivo diferido para os exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e de 2023 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	**5.669**	8.580	**1.781**	2.231
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:				
Resultado do período	**4.424**	**(2.911)**	**(1.781)**	**(450)**
Saldo final	**10.093**	5.669	-	1.781

Os efeitos de IRPJ e CSLL sobre as diferenças temporárias são demonstrados como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Parcela não recebida por venda de lotes	**10.438**	7.419	-	1.783
(-) Adiantamentos de clientes	**(413)**	(642)	-	-
Outros	**68**	(1.108)	-	(2)
Valor líquido	**10.093**	5.669	-	1.781

A conciliação das despesas de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), nominais e efetivas, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, é como segue:

	Consolidado	
	2024	2023
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**14.915**	(64.394)
Alíquota - IRPJ e CSLL	**34%**	34%
Despesa nominal	**(5.071)**	21.894
Receita de venda de lotes - controladas	**248.352**	156.872
Alíquota nominal	**3,08%**	3,08%
Despesa nominal	**(7.649)**	(4.832)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:		
Receitas financeiras - controladas	**(3.971)**	(1.290)
IRPJ e CSLL nas controladas	**(11.620)**	(6.122)
IRPJ e CSLL no Individual	**(1.985)**	(546)
Outros	**1.333**	1.616
Resultado efetivo	**(12.272)**	(5.052)
Composição no resultado:		
Corrente	**(7.848)**	(7.963)
Diferido	**(4.424)**	2.911
	(12.272)	(5.052)

	Individual	
	2024	2023
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	**(27.593)**	(84.654)
Alíquota - IRPJ e CSLL	**34%**	34%
Despesa nominal	**9.382**	28.782
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:		
Efeito de alteração de regime tributário (*)	**(1.774)**	(29.328)
Equivalência patrimonial bruta de juros capitalizados baixados	**12.637**	-
Despesas indedutíveis e prejuízos fiscais não constituídos	**(21.951)**	-
Outras (adições) exclusões permanentes	**(279)**	-
Despesa no resultado	**(1.985)**	(546)
Composição no resultado:		
Corrente	**(3.766)**	(996)
Diferido	**1.781**	450
	(1.985)	(546)

(*) Em abril de 2024, a Companhia alterou seu regime tributário de Lucro Presumido para Lucro Real.

13. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A Companhia constitui provisões para as ações cuja expectativa de perda é considerada provável, baseada na avaliação de seus assessores legais, que se espera ser necessária a saída de recursos financeiros para liquidar as respectivas obrigações. Em 31 de dezembro de 2024, a mencionada provisão monta em R$1.099 no Consolidado e R$459 no Individual (R$426 no Consolidado e R$151 no Individual em 31 de dezembro de 2023), representada essencialmente por processos de natureza civil e trabalhista e está registrada na rubrica "Outras contas a pagar" no passivo não circulante.

Os processos considerados pelos assessores legais da Companhia como de probabilidade de perda possível montam em R$12.856 no Consolidado e R$8.613 no Individual em 31 de dezembro de 2024 (R$3.814 no Consolidado e R$1.580 no Individual em 31 de dezembro de 2023).

14. Patrimônio líquido

(a) Ações ordinárias e capital social

	Consolidado e Individual	
	31/12/24	31/12/23
Capital social subscrito	**198.531**	197.418
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	**146.922**	146.235

O capital social autorizado da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é de R$2.000.000 (dois bilhões de reais).

Cada ação ordinária confere ao respectivo titular direito a um voto nas Assembleias Gerais e a Companhia não poderá emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

De acordo com o parágrafo 4º artigo 5º, do estatuto social da Companhia, os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal de até 3 dias.

Durante o exercício findos em 31 de dezembro de 2024, o Conselho de Administração aprovou o seguinte aumento de capital, conforme segue:

Data da aprovação	Descrição	Número de ações	Total de ações após emissão	Preço unitário	Valor total do aumento de capital	Valor do capital após aumento
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:		(mil)	(mil)	R$	R$ mil	R$ mil
30/07/24	Aumento de capital	687	146.922	1,62	1.113	198.531

(b) Ações em tesouraria

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia não movimentou ações em tesouraria.

Espécie	Quantidade mil				
	Saldo inicial	Adquiridas	Transferidas	Canceladas	Saldo final
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:					
Ações ordinárias	**336**	-	-	-	**336**
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023:					
Ações ordinárias	336	-	-	-	336

(c) Reservas de capital

Os saldos das reservas de capital são decorrentes, substancialmente, de ações em tesouraria e de opções de ações outorgadas a executivos e empregados da Companhia, conforme abaixo. Nos termos do art. 200 da Lei das Sociedades por Ações e considerando o Estatuto Social da Companhia, esta poderá utilizar as reservas de capital

para absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações e incorporação ao capital social. Em 31 de dezembro de 2023, a reserva de capital foi utilizada em sua totalidade para absorção do prejuízo do exercício, após o consumo das reservas de lucro.

(d) Plano de opções de compra de ações

Em 14 de agosto de 2020, foi aprovado em assembleia geral de acionistas da Companhia o Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações ("Plano") a executivos e empregados da Companhia. Para sua implementação, o Conselho de Administração criará, periodicamente, Programas de Opção de Ações (cada qual, um "Programa"), nos quais serão definidas as condições específicas de cada Programa. As opções incluídas no plano corresponderão a, no máximo cinco milhões de ações, correspondentes, naquela data, a 6,30% do capital social total da Companhia, em uma base completamente diluída.

As principais características e premissas dos programas do plano de outorga para os diretores e gestores da Companhia são como segue:

	Programas	
	1	2
Plano	I	I
Aprovação	31/08/20	02/09/21
Opções (mil)	2.997	687
Período de *Vesting*	Até 5 anos	Até 5 anos
Preço de exercício	R$ 1,34	R$ 1,49
Participantes	Diretores, gestores e colaboradores-chave	Diretores, gestores e colaboradores-chave
Prazo final de exercício	12/27	12/28
Taxa livre de risco	7,11%	8,27%
Volatilidade anualizada esperada	42,14%	42,49%
Valor justo da opção na data de outorga por ação	R$ 1,20	R$ 1,15

A movimentação das opções para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é demonstrada como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 2024 (Ações mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Canceladas	Exercidas	Saldo final
1	11	2.777	-	(1.657)	-	**1.120**
2	8	451	-	(274)	-	**177**
		3.228	-	(1.931)	-	**1.297**
Preço médio ponderado das opções		1,36	-	1,36	-	**1,36**

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 2023 (Ações mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Canceladas	Exercidas	Saldo final
1	15	2.877	-	(100)	-	2.777
2	15	551	-	(97)	-	454
		3.428	-	(197)	-	3.231
Preço médio ponderado das opções		1,36	-	1,41	-	1,36

Em 31 de dezembro de 2024, devido ao cancelamento de opções de ações, a Companhia registrou uma reversão do custo de opções de ações de R$956. O custo das opções a ser reconhecido é de R$84 (R$805 de custo incorrido e R$871 de custo a ser reconhecido no exercício de 2023). Até 31 de dezembro de 2024, foram concedidas 70,96% do total de opções aprovadas pelo plano 1.

Em 31 de dezembro de 2024, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 1.297 mil ações, o que representaria uma diluição de 0,88% em relação ao total de ações da Companhia de 146.923 mil (2,16% em 31 de dezembro de 2023).

(e) Reservas de lucro

Reserva legal

A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, devido ao prejuízo apurado, a Companhia não constituiu reserva legal. Em 31 de dezembro de 2023, a reserva legal foi utilizada em sua totalidade para absorção do prejuízo do exercício, após o consumo da reserva de retenção de lucros.

Reserva de retenção de lucros

Conforme item (e), parágrafo 2º do artigo 33 do Estatuto Social, esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos da Companhia para aplicação em investimentos conforme orçamento de capital. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia realizou a absorção parcial do prejuízo apurado no exercício em R$28.013 com a reserva de retenção de lucro, conforme art. 189 da Lei nº 6.404/1976.

(f) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou períodos menores, e declarar dividendos dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucro existentes no último balanço anual ou semestral. Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos poderão ser imputados ao dividendo obrigatório. A Assembleia Geral poderá alterar o percentual de dividendos a serem pagos aos acionistas. Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de investimentos formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações. O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da Lei.

Em 2024 e 2023, a Companhia não apurou dividendos mínimos obrigatórios em função dos prejuízos apurados.

(g) Participações não controladoras

	Consolidado	
	2024	2023
Saldo inicial	**23.543**	5.410
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	**(28.818)**	958
Transação de capital	-	1.421
Resultado do período	**32.221**	15.754
Saldo final	**26.946**	23.543

(h) Resultado por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos resultados básico e diluído por ação:

	Consolidado e Individual	
	2024	2023
Resultado básico por ação:		
Resultado do exercício	**(29.578)**	(85.200)
Quantidade média ponderada de ações (milhares)	**146.247**	145.900
Resultado básico por ação - em R$	**(0,2022)**	(0,5840)
Resultado diluído por ação:		
Resultado do exercício	**(29.578)**	(85.200)
Quantidade média ponderada de ações (milhares)	**146.247**	145.900
Efeito diluidor das opções de compra de ações (milhares)	-	-
Total de ações após efeito diluidor (mil)	**146.247**	145.900
Resultado diluído por ação - em R$	**(0,2022)**	(0,5840)

15. Receita operacional líquida

A seguir demonstramos a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Receita de vendas de lotes	**340.065**	213.584	**20.423**	20.580
Distratos	**(76.275)**	(46.725)	**(6.374)**	(14.384)
Provisão para risco de crédito	**(1.446)**	490	**38**	118
Outros	**95**	(716)	**-**	-
Receita operacional bruta	**262.439**	166.633	**14.087**	6.314
Impostos sobre vendas	**(10.843)**	(7.574)	**(2.034)**	(322)
Receita operacional líquida	**251.596**	159.059	**12.053**	5.992

Os descontos, abatimentos e devoluções são deduzidos diretamente na receita de venda de lotes e referem-se, substancialmente, a distrato de contratos de promessa de compra e venda de lotes ainda não entregues. Os valores distratados contemplam toda receita já apropriada, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas pela Companhia. A Companhia reconhece provisão para distrato quando identifica riscos de entrada de fluxos de caixa e para contratos com processos judiciais conforme descrito na nota 2.2 (a).

Os valores referentes aos lotes em desenvolvimento registrados no Consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 são como segue:

	Consolidado	
	2024	2023
Receita líquida das unidades em desenvolvimento	**135.068**	114.707
Custos dos lotes vendidos em desenvolvimento	**(87.067)**	(95.479)
Lucro bruto reconhecido	**48.001**	19.228

Os critérios e práticas contábeis no reconhecimento de receitas estão descritos na nota 2.2.

16. Custos e despesas operacionais

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Custo dos lotes vendidos:				
Custos de terrenos, desenvolvimento e manutenção	**(123.437)**	(110.047)	**(5.898)**	(2.578)
Encargos financeiros (nota 7 (e))	**(11.230)**	(7.447)	**(82)**	(237)
Total custo dos lotes vendidos e dos serviços prestados	**(134.667)**	(117.494)	**(5.980)**	(2.815)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	**(21.269)**	(23.993)	**(18.562)**	(20.863)
Honorários da administração	**(2.709)**	(3.487)	**(2.709)**	(3.487)
Opções de ações (nota 14(c))	**956**	(805)	**956**	(805)
Propaganda e publicidade	**(7.922)**	(5.599)	**(1.353)**	(334)
Comissões e corretagens	**(9.477)**	(5.679)	**(555)**	(218)
Consultorias e serviços	**(4.616)**	(5.460)	**(3.922)**	(5.324)
Depreciação e amortização	**(1.598)**	(1.459)	**(3.404)**	(1.886)
Outras despesas	**(7.211)**	(6.909)	**(3.775)**	(4.140)
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	**(53.846)**	(53.391)	**(33.324)**	(37.057)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	**(29.625)**	(22.744)	**(7.471)**	(6.105)
Despesas gerais e administrativas	**(24.221)**	(30.647)	**(25.853)**	(30.952)
	(53.846)	(53.391)	**(33.324)**	(37.057)

17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Despesas financeiras:				
Juros, empréstimos, financiamentos (nota 7 (e))	**(23.610)**	(16.939)	**(22.332)**	(15.235)
Despesa com venda da carteira	**(27.120)**	(16.945)	**(2.964)**	(1.524)
Taxas, tarifas e impostos	**(2.082)**	(1.860)	**(1.569)**	(1.310)
Juros de contratos de mútuo (nota 18[11])	**(1.552)**	(1.810)	**(1.552)**	(1.810)
Outras despesas financeiras	**(3.941)**	(2.377)	**(726)**	(1.202)
	(58.305)	(39.931)	**(29.143)**	(21.081)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicações financeiras	**12.395**	4.309	**3.053**	809
Juros de contratos de mútuo (nota 18[8])	**2.199**	2.011	**2.199**	2.011
Outras receitas financeiras	**3.979**	375	**1.642**	81
	18.573	6.695	**6.894**	2.901
Receita proveniente de clientes por loteamentos	**2.874**	1.025	**(87)**	(2.423)
	21.447	7.720	**6.807**	478
Resultado financeiro	**(36.858)**	(32.211)	**(22.336)**	(20.603)

18. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como segue:

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	91	80	-	-	40	38	-	-
Clientes por vendas de lotes									
Outras partes relacionadas									
SPE e SCPs	[12]	2.286	2.286	-	-	2.286	2.286	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Controladas em conjunto e coligadas									
Casasmais Santa Iria Incorporação Ltda.	[2]	3.741	2.979	-	-	3.741	2.979	-	-
Casasmais Macaúba Incorporação Ltda.	[2]	3.426	919	-	-	3.426	919	-	-
Casasmais Recanto das Flores Incorporação Ltda.	[2]	119	294	-	-	119	294	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[8]	19.690	15.386	-	-	17.589	15.386	-	-
Contas a receber									
Banco Inter S.A.	[10]	4	-	-	-	4	-	-	-
Outros ativos não circulantes									
Investidas									
SPEs	[3]	1.530	2.638	-	-	1.769	2.040	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos	[3]	532	82	-	-	532	78	-	-
Fornecedores									
Outras partes relacionadas									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[5]	-	-	26	25	-	-	26	25
Obrigações com empresas ligadas (Outras contas a pagar)									
Controladora									
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[11]	-	-	-	8.341	-	-	-	8.341
Investidas									
SPEs	[6]	-	-	140	397	-	-	49.220	56.504

		Consolidado				Individual			
		Receita		Despesa		Receita		Despesa	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Receita financeira									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	-	57	-	-	-	57	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[8]	2.199	2.011	-	-	2.199	2.011	-	-
Despesa administrativa									
Controladora									
MRV Engenharia e Participações S.A.	[4]	-	-	2.567	3.602	-	-	2.567	3.602
Outras partes relacionadas									
T Lott advocacia	[7]	-	-	484	533	-	-	326	128
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[5]	-	-	313	300	-	-	313	300
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[10]	203	299	-	-	203	299	-	-
Banco Inter S.A.	[13]	230	188	-	-	230	188	-	-
SPE e SCPs	[12]	-	-	-	3.794	-	-	-	3.794
Despesa financeira									
Controladora									
MRV Engenharia e Participações S.A.	[11]	-	-	1.552	1.810	-	-	1.552	1.810
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[9]	-	-	5.079	2.862	-	-	76	278

[1] Refere-se a equivalentes de caixa com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não há aplicações com rendimentos, números apresentados referem-se somente a saldo em conta corrente. (No exercício de 2023 as aplicações apresentam rendimento de 102,0% da taxa DI no Consolidado e no Individual).

[2] Refere-se a aportes operacionais da Companhia em investidas, proporcional à sua participação em cada empreendimento, para viabilizar os projetos e serão recebidos à medida em que houver retorno do fluxo de caixa investido em cada projeto. No saldo consolidado, os valores remanescentes são referentes aos aportes em controladas em conjunto e coligadas. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.

[3] Refere-se a saldos a receber de reembolsos de despesas custeadas pela Companhia com partes relacionadas. Estes saldos não têm incidência de encargos e são recebidos de imediato após a cobrança ser feita pela Companhia.

[4] Refere-se a despesas por prestação de serviços administrativos realizados pela MRV no âmbito do centro de serviços compartilhados. Em 31 de dezembro de 2024, o contrato estabelece pagamento mensal aproximado de R$287 (R$283 em 31 de dezembro de 2023).

[5] Refere-se a contrato de aluguel da sede. A Conedi e a MA Cabaleiro têm como sócios acionistas e executivos da MRV. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação prevista do prazo, reajustável pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 31 de dezembro de 2024, estabelece pagamento mensal de R$26 (R$25 em 31 de dezembro de 2023).

[6] Refere-se a valores recebidos de investidas e serão liquidados pela Companhia essencialmente após a conclusão do processo formal de redução de capital das respectivas SPEs. No saldo Consolidado, os valores remanescentes são referentes a saldos com coligadas. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.

[7] Refere-se a contrato de serviços advocatícios por entidade que tem como sócio administrador o conselheiro fiscal da controladora da Companhia, Thiago da Costa e Silva Lott.

[8] Operações de crédito efetuadas principalmente com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais mantidas com as partes para o desenvolvimento das atividades imobiliárias. Os saldos destas operações não possuem vencimentos pré-determinados e, em 31 de dezembro de 2024, têm rendimentos calculados conforme taxa DI, acrescidos de taxa pré-fixada de 3,00% a.a. no Consolidado e Individual (DI + 3,00% a.a. em 31 de dezembro de 2023).

[9] Refere-se ao desconto de cessão e/ou comissões originados em operações de venda de recebíveis efetuadas nos exercícios de 2024 e 2023.

[10] Refere-se ao "prêmio de preferência" pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações monta em R$520 (R$207 em 31 de dezembro de 2023).

[11] Refere-se a contrato de mútuo celebrado em novembro de 2022 com a controladora MRV com incidência de atualização calculada pela taxa DI mais spread de 4% a.a.

[12] Refere-se à venda de 213 lotes do loteamento Bem Viver Campos no valor total de R$8.520. O saldo a receber está sujeito à atualização do INCC a partir de um ano após a data de emissão do Termo de Vistoria de Obra ("TVO") do loteamento. Em dezembro de 2023 ocorreu a assinatura de distrato parcial no total de 139 lotes, restando assim 74 lotes a receber.

[13] Refere-se à comissão paga por administração de carteira, originado em operações de venda de recebíveis.

Nota:

- A MRV (controladora) é avalista da Urba, conforme apresentado na nota 7, sem a incidência de remuneração entre as partes.

Remuneração de pessoal-chave

Com base no CPC 05 (IAS 24), que tratam das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Consolidado e Individual	
	2024	2023
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração (*)	**2.709**	3.487
Gratificação	**994**	640
Benefícios assitenciais	**122**	99
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada	**52**	73
Plano de opção de ações	**(80)**	507
	3.797	4.806

(*) Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%.

Em 29 de abril de 2024, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a remuneração anual global da Administração da Companhia no valor de R$5.211.

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Categoria de instrumentos financeiros

Consolidado	Niível de mensuração do valor justo	Nota	31/12/24		31/12/23	
			Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:						
Custo amortizado			**430.048**	**430.048**	**263.361**	**263.361**
Clientes		4	402.004	402.004	242.944	242.944
Créditos com empresas ligadas			26.976	26.976	19.578	19.578
Caixa e equivalentes de caixa		3	1.068	1.068	839	839
Valor justo por meio do resultado - VJR (obrigatoriamente mensurado)			**155.083**	**155.083**	**87.971**	**87.971**
Fundo de investimento restrito	2	3	71.395	71.395	55.074	55.074
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2	3	1.167	1.167	3.370	3.370
Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	2	3	81.706	81.706	28.896	28.896
Aplicação vinculada em conta corrente	2	3	815	815	631	631
Passivos financeiros:						
Custo amortizado			**845.240**	**846.089**	**625.881**	**625.484**
Empréstimos, financiamentos e debêntures		7	384.640	385.489	316.055	315.658
Contas a pagar por aquisição de terrenos			71.446	71.446	119.038	119.038
Passivo de cessão		4 (e)	319.813	319.813	113.672	113.672
Fornecedores			23.457	23.457	18.893	18.893
Contas a pagar por aquisição de investimento			1.762	1.762	7.438	7.438
Outras contas a pagar			44.122	44.122	50.785	50.785
Valor justo por meio do resultado			**329.013**	**329.013**	**71.408**	**71.408**
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3	8	329.013	329.013	71.408	71.408

A Companhia não tem a prática de operar com derivativos ou quaisquer outros ativos que apresentem características especulativas. Todos os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia foram registrados contabilmente em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

(b) Gerenciamento de riscos

Risco de capital

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota 7), deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, detalhado na nota 3 e pelo patrimônio líquido da Companhia.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o índice de endividamento é conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado		Individual	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**384.640**	316.055	**354.504**	278.814
Caixa, equivalentes de caixa e títulos valores mobiliários	**(156.151)**	(88.810)	**(45.220)**	(10.748)
Dívida líquida	**228.489**	227.245	**309.284**	268.066
Patrimônio líquido ("PL")	**143.230**	169.248	**116.284**	145.705
Dívida líquida / PL	**159,5%**	134,3%	**266,0%**	184,0%

Risco de mercado

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indexadores. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de dezembro de 2024, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todos os próximos 12 meses, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2025 ("cenário provável") e a taxa efetiva verificada no ano de 2024, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de dezembro de 2024 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2024. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2024 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro (**)	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no exercício findo em 31/12/2024	Taxa anual estimada para 2025 (*)	Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável							
DI / Selic	78.299	(376.073)	(297.774)	10,78%	15,41% (i)	4,63%	(13.787)
IPCA	462.741	(377.153)	85.588	4,83%	4,39% (ii)	-0,44%	(377)
IGP-M	2.743	-	2.743	6,54%	4,92% (ii)	-1,62%	(44)
TR	-	(11.513)	(11.513)	0,82%	1,91% (i)	1,09%	(125)
Poupança	815	-	815	6,43%	8,02% (ii)	1,59%	13
							(14.320)
Cenário I							
DI / Selic	78.299	(376.073)	(297.774)	10,78%	19,26%	8,48%	(25.251)
IPCA	462.741	(377.153)	85.588	4,83%	3,29%	-1,54%	(1.318)
IGP-M	2.743	-	2.743	6,54%	3,69%	-2,85%	(78)
TR	-	(11.513)	(11.513)	0,82%	2,39%	1,57%	(181)
Poupança	815	-	815	6,43%	6,02%	-0,41%	(3)
							(26.831)
Cenário II							
DI / Selic	78.299	(376.073)	(297.774)	10,78%	23,12%	12,34%	(36.745)
IPCA	462.741	(377.153)	85.588	4,83%	2,20%	-2,63%	(2.251)
IGP-M	2.743	-	2.743	6,54%	2,46%	-4,08%	(112)
TR	-	(11.513)	(11.513)	0,82%	2,87%	2,05%	(236)
Poupança	815	-	815	6,43%	4,01%	-2,42%	(20)
							(39.364)

(i) Dados obtidos no site da B3.
(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.
(*) Variação efetiva do ano de 2024 mais a projeção para o ano de 2025.
(**) Os passivos financeiros expostos ao DI representam substancialmente dívida corporativa. Caso o efeito financeiro em determinado cenário se materializasse, aproximadamente 48% da despesa financeira gerada não afetaria de forma direta o lucro e patrimônio líquido, pois a despesa seria capitalizada nos estoques.

Conforme requerido pelo CPC 40 (IFRS 7), a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano 2025.

Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Diretoria Executiva de Finanças, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa, através de estudo de cenários de stress e avalia eventuais captações necessárias, mantendo balanceado o perfil da dívida, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pela Companhia.

A tabela a seguir mostra em detalhe o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos da Companhia e os prazos de amortização contratuais, essencialmente representados por empréstimos, financiamentos, debêntures, fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos. O fluxo de caixa não descontado dos passivos com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações e nas projeções dos indicadores de 31 de dezembro de 2024 até o vencimento contratual são como segue:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	160.382	161.044	253.716	763.537	1.338.679
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	317	317	317	2.270	3.221
Passivos não remunerados	51.133	349.654	5.976	4.221	410.984
Total	**211.832**	**511.015**	**260.009**	**770.028**	**1.752.884**
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	70.690	84.350	199.522	301.005	655.567
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	317	317	317	2.270	3.221
Passivos não remunerados	59.213	244.419	5.000	-	308.632
Total	**130.220**	**329.086**	**204.839**	**303.275**	**967.420**

Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. A Companhia está exposta a riscos de crédito em relação a:

i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, a Companhia adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. A Companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (i).

ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco de *default*, a Companhia mantém suas aplicações em instituições financeiras de alto rating (acima de *rating* 'A').

20. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia realizou as seguintes atividades de financiamento não envolvendo caixa, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	2024	2023	2024	2023
Encargos financeiros capitalizados (nota 7 (d))	**23.291**	26.171	**20.345**	20.847
Adições de passivo de cessão	**14.685**	6.832	**272**	1.468

21. Receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de loteamentos não concluídos nas companhias brasileiras de capital aberto, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de lotes em desenvolvimento.

		Consolidado		Individual	
		31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Lotes em desenvolvimento					
(i)	**Receita de vendas a apropriar de lotes vendidos**				
	Loteamentos em desenvolvimento:				
	(a) Receita de vendas contratadas	**654.372**	566.938	**26.443**	18.253
	Receita de vendas apropriadas:				
	Receita de vendas apropriadas	**(481.851)**	(434.311)	**(29.357)**	(21.274)
	Distratos - receitas estornadas	**3.924**	3.099	**3.225**	3.021
	(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	**(477.927)**	(431.212)	**(26.133)**	(18.253)
	Receita de vendas a apropriar (a+b)	**176.445**	135.726	**311**	-
(ii)	**Receita de indenização por distratos**	**287**	181	**234**	171
(iii)	**Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento da receita**	**20**	49	-	-
(iii)	**Provisão para distratos (passivo)**				
	Ajustes em receitas apropriadas	**3.924**	3.099	**3.225**	3.021
	Ajustes em contas a receber de clientes	**(1.667)**	(2.124)	**(1.230)**	(2.057)
	Receita indenização por distratos	**(287)**	(181)	**(234)**	(171)
	Passivo - devolução por distrato	**1.970**	794	**1.761**	793
(iv)	**Custo orçado a apropriar dos lotes vendidos (*)**				
	Loteamentos em desenvolvimento:				
	(a) Custo orçado	**377.265**	355.413	**11.222**	5.917
	Custo incorrido:				
	Custos de construção	**(277.967)**	(279.656)	**(12.275)**	(6.840)
	Distratos - custos de construção	**1.580**	964	**1.260**	922
	(b) Custo incorrido líquido	**(276.387)**	(278.692)	**(11.015)**	(5.918)
	Custo a incorrer dos lotes vendidos (a+b)	**100.878**	76.721	**207**	(1)
	Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**73,26%**	78,41%	**98%**	100%
(v)	**Custo orçado a apropriar dos lotes em estoque (*)**				
	Loteamentos em desenvolvimento:				
	(a) Custo orçado	**262.897**	289.504	**21.368**	1.066
	(b) Custo incorrido	**(146.658)**	(163.019)	**(20.615)**	(1.066)
	Custo a incorrer dos lotes em estoque (a+b)	**116.239**	126.485	**753**	-

(*) Não considera encargos financeiros e loteamentos em fase de pré-projetos.

22. Seguros

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2024, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro prestamista	Garante a Companhia o recebimento do saldo devedor referente a lote vendido, caso ocorra a morte do mutuário.	205.933
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	175.187
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	22.843
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras / orgãos de saneamento a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos loteamentos em desenvolvimento.	245.415
Responsabilidade civil (administradores)	Garante a proteção do patrimônio de conselheiros, diretores, executivos e administradores, caso ocorra a necessidade de pagamento de indenização decorrente de prejuízo causado à empresa, aos seus acionistas ou terceiros, no exercício de suas funções.	20.000
Seguro empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	882
Seguro garantia financeiro	Garante a indenização ao vendedor do terreno por meio de pagamento em dinheiro em caso de impossibilidade ou insolvência do Tomador	37.492
Seguro Garantia Judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	2.131
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do Instrumento de Permuta firmado entre as partes.	570
Seguro de riscos diversos	Garante ao agente financeiro, indenização decorrente de danos causados aos equipamentos segurados.	324

23. Aprovação das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 25 de fevereiro de 2025.

Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2025.

Pelo presente instrumento, o Diretor Presidente e o Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores da Urba Desenvolvimento Urbano S.A. ("Urba"), com sede na Avenida Mário Werneck, 621, 10º andar - Estoril - Belo Horizonte - Minas Gerais, para fins do disposto no inciso II, do § 1º do artigo 29 e incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("INSTRUÇÃO"), declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Urba relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão de demonstrações financeiras da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativamente às demonstrações financeiras da Urba referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

_____

José Felipe Diniz
Diretor Presidente

_____

José Roberto Diniz Santos
Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA DA 489ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS, CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO E DETERMINADO PARCEIRO COMERCIAL DA

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

SENDO ELAS:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.; URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.; EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.; e ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

GMR PRINTER
CAPITAL MARKETS
www.gmrprinter.com.br