

# PROSPECTO PRELIMINAR

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477  
CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648  
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, CEP 01455-000, São Paulo – SP

Lastreados em créditos imobiliários devidos pela



**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

Companhia Aberta – Código CVM nº 02542-9  
CNPJ nº 79.430.682/0001-22 | NIRE 413.00090.26-2  
Rua XV de Novembro, nº 123, loja 2, CEP 80020-310, Curitiba – PR

no montante total de

**R\$ 250.000.000,00**

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRIGU5

Registro da Oferta dos CRI na CVM a ser concedido após o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Classificação de risco preliminar da Emissão (Rating) atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: **br.A**.

Esta classificação foi realizada em 25 de maio de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o BANCO SAFRA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28 ("Coordenador Líder"), BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Banco BTG") e BANCO ITAÚ BBA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Banco Itaú"), quando denominado em conjunto com o Banco BTG e o Coordenador Líder, os "Coordenadores", estão realizando uma oferta pública de distribuição de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, ("CRI"), da 120ª (centésima vigésima) emissão, em série única, da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário dos CRI"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de junho de 2023 ("Data de Emissão dos CRI") o valor total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 120ª (centésima vigésima) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Farmácia e Drogaria Nissei S.A.", celebrado em 25 de maio de 2023 ("Termo de Securitização"), entre a Emissora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, nomeada para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("Agente Fiduciário"). Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pela 5ª (quinta) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, da FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 79.430.682/0001-22 ("Devedora"), subscritas diretamente pela Securitizadora, para vinculação aos CRI ("Créditos Imobiliários" e "Debêntures", respectivamente).

Os CRI terão prazo de vencimento de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 22 de junho de 2028, ressalvadas hipóteses de liquidação do patrimônio separado e resgate antecipado da totalidade dos CRI, previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto.

O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente. Os CRI serão remunerados da seguinte forma: (i) sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI"). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula prevista na página 3 deste Prospecto. Nos termos do artigo 81, parágrafos 2º e 4º, e do artigo 65 da Resolução CVM 160, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, a ser realizado pelos Coordenadores em conjunto com a Devedora e a Emissora, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos ("Procedimento de *Bookbuilding*"), admitindo-se a participação de investidores que sejam considerados pessoas vinculadas, desde que observada as restrições aplicáveis previstas na página 34 deste Prospecto.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, as Debêntures contam com a garantia descrita na Página 6 deste Prospecto, quais sejam (i) a Fiança; e (ii) a Cessão Fiduciária.

A Emissora instituirá o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430") e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), sendo os Créditos Imobiliários destacados do patrimônio da Emissora e destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo regime fiduciário.

Os CRI serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO INDICADOS NAS PÁGINAS 32 A 45 DESTA PROSPECTO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DOS FIADORES DO LASTRO DOS CRI, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DOS FIADORES DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTA PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA B3 E DA CVM.**

**É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 06 DE JUNHO DE 2023. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOCÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 50 DESTA PROSPECTO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A COMPANHIA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES.**



Coordenador Líder



Assessor Jurídico da Devedora

TAUIL | CHEQUER  
MAYER | BROWN



Coordenadores



Assessor Jurídico dos Coordenadores

PINHEIRONETO  
ADVOGADOS

A data deste Prospecto é 30 de maio de 2023.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

<b>2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA .....</b>	<b>1</b>
2.1. Breve Descrição da Oferta .....	1
2.2. Apresentação da Emissora .....	1
2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização .....	2
2.4. Identificação do Público-Alvo .....	2
2.5. Valor Total da Oferta .....	3
2.6. Resumo das Principais Características da Oferta.....	3
<b>3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....</b>	<b>11</b>
3.1. Destinação de Recursos pela Emissora .....	11
3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos .....	11
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 .....	31
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 .....	31
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar .....	31
<b>4. FATORES DE RISCO.....</b>	<b>32</b>
<b>5. CRONOGRAMA DA OFERTA .....</b>	<b>47</b>
<b>6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 .....</b>	<b>49</b>
<b>7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA .....</b>	<b>50</b>
7.1. Eventuais restrições à transferência dos CRI .....	50
7.2. Inadequação do Investimento .....	50
7.3. Eventual Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta .....	50
<b>8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA .....</b>	<b>52</b>
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida .....	52
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores .....	55
8.3. Autorizações Societárias necessárias à Oferta.....	55
8.4. Regime de Distribuição .....	56
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa .....	56
8.6. Formador de Mercado .....	59
8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização.....	59
8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento .....	59
<b>9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO .....</b>	<b>60</b>
9.1. Possibilidade de Acrescentar, Remover ou Substituir os Créditos Imobiliários.....	60
9.2. Reforços de Créditos e Outras Garantias .....	60
9.3. Instrumentos Derivativos .....	60
9.4. Política de Investimento .....	60
<b>10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....</b>	<b>61</b>
10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários .....	61
10.2. Descrição de forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não da cessão.....	62



10.3. Indicação dos níveis de contração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os calores mobiliários ofertados.....	62
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito .....	62
10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento .....	62
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.....	62
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. ....	62
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.....	63
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. ....	63
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: .....	71
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários .....	71
<b>11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES .....</b>	<b>72</b>
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. ....	72
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 .....	72
<b>12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS FIADORES.....</b>	<b>73</b>
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios.....	73
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.....	73
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. ....	74
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. ....	74



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. ....	81
<b>13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES .....</b>	<b>84</b>
<b>14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS .....</b>	<b>88</b>
14.1. Condições do Contrato de Distribuição .....	88
14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta .....	88
<b>15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS .....</b>	<b>89</b>
15.1. Formulário de Referência da Emissora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 .....	89
15.2. Informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas da Devedora relativas ao período de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2023, bem como suas respectivas notas explicativas acompanhadas do relatório dos auditores independentes .....	89
15.3. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, bem como suas respectivas notas explicativas acompanhadas do relatório dos auditores independentes .....	89
15.4. Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora que deliberou a Emissão, conforme Anexo I deste Prospecto. ....	89
15.5. Estatuto Social da Emissora, conforme Anexo III deste Prospecto, e Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto.....	89
15.6. Termo de Securitização, conforme Anexo V deste Prospecto.....	90
15.7. Escritura de Emissão de Debêntures, conforme Anexo VI deste Prospecto.....	90
15.8. Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado, conforme Anexo VII deste Prospecto, e Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, conforme Anexo VIII deste Prospecto. ....	90
<b>16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS .....</b>	<b>91</b>
16.1. Emissora.....	91
16.2. Coordenadores .....	91
16.3. Assessores Legais .....	91
16.4. Auditores Independentes .....	92
16.5. Agente Fiduciário.....	92
16.6. Banco Liquidante e Escriturador .....	92
16.7. Custodiante .....	92
<b>17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS .....</b>	<b>93</b>
17.1. Informações Adicionais da Devedora.....	93

## ANEXOS

---

<b>ANEXO I</b>	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora que deliberou a Emissão.....	101
<b>ANEXO II</b>	Ato Societário de Aprovação da Emissão das Debêntures e da outorga da Fiança pela Fiadora.....	113
<b>ANEXO III</b>	Estatuto Social da Securitizadora .....	137
<b>ANEXO IV</b>	Estatuto Social da Devedora.....	153
<b>ANEXO V</b>	Termo de Securitização .....	185
<b>ANEXO VI</b>	Escritura de Emissão de Debêntures.....	505
<b>ANEXO VII</b>	Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado.....	689
<b>ANEXO VIII</b>	Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 .....	693
<b>ANEXO IX</b>	Demonstrações Financeiras da Fiadora .....	697



## 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A PRESENTE SEÇÃO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 32 A 45 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR.

**LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

### 2.1. Breve Descrição da Oferta

A Oferta consistirá na distribuição pública de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o valor de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), da 120ª (centésima vigésima) emissão da Emissora, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo da Resolução CVM 160.

A distribuição pública dos CRI será coordenada pelos Coordenadores, nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 120ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” celebrado entre a Emissora, os Coordenadores, a e pela J.Safra Assessoria e a Devedora e a Fiadora (“**Contrato de Distribuição**”), com possibilidade de participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de participantes especiais, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**”) e contará com a garantia firme de colocação dos Coordenadores com relação ao Valor Total da Emissão (“**Garantia Firme**”), sendo certo que a prestação da garantia firme se dará em caráter individual e não solidário.

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

A Oferta é irrevogável e está sujeita a condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

### 2.2. Apresentação da Emissora

**ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA**

#### Breve Histórico

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.

A Opea Securitizadora S.A. realizou 181 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e 53 emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA) em 2022, e auferiu um resultado bruto de R\$ 10.624 mil até 31 de dezembro de 2022.



## Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 30 de setembro de 2022):	610
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 30 de setembro de 2022):	R\$ 58.100.000.000,00
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 30 de setembro de 2022):	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 30 de setembro de 2022):	0%

## 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.

### 2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Os Créditos Imobiliários, devidos pela Devedora e oriundos das Debêntures, foram vinculados ao CRI por meio do Termo de Securitização, e serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e serão depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

Adicionalmente, para fins do parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do *Código de Ofertas Públicas*, em vigor desde 02 de janeiro de 2023 (**Código ANBIMA**), e de acordo com as o artigo 4º das *Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05*, de 6 de maio de 2021, a Emissora destaca que os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Corporativo”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais; **(ii)** “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; **(iii)** “Outros”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento diverso; e **(iv)** “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que são lastreados nas Debêntures, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

### 2.4. Identificação do Público-Alvo

Os CRI serão distribuídos publicamente:

**(1)** aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (**Resolução CVM 30**), quais sejam: **(i)** instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** companhias seguradoras e sociedades de capitalização; **(iii)** entidades abertas e fechadas de previdência complementar; **(iv)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; **(v)** fundos de investimento; **(vi)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; **(vii)** agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; **(viii)** investidores não residentes; e **(ix)** fundos patrimoniais (**Investidor Profissional**); e

**(2)** aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: **(i)** Investidores Profissionais; **(ii)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; **(iii)** as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e **(iv)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados (**Investidor Qualificado**) e em conjunto com o



Investidor Profissional, os “Investidores”), sendo que poderá ser admitida a participação de “Pessoas Vinculadas”, assim definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160.

## 2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da oferta será de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.

## 2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Oferta, possuem as seguintes características abaixo indicadas:

**(a) Valor Nominal Unitário dos CRI.** O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

**(b) Quantidade de CRI.** Serão emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI.

**(c) Opção de Lote Adicional.** Não há previsão de Opção de Lote Adicional.

**(d) Código ISIN dos CRI:** BRRBRACRIGU5.

**(e) Classificação de Risco.** Foi contratada a **Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.** (“Agência de Classificação de Risco”), em atenção ao disposto no artigo 33, §11 da Resolução CVM 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Oferta, que atribuiu o *rating* preliminar “br.A” aos CRI. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** atualizar a classificação de risco trimestralmente, contado da data do primeiro relatório, até a integral quitação das Debêntures; **(b)** permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; **(c)** entregar à Emissora cópia eletrônica (formato PDF) dos relatórios da classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação; e **(d)** comunicar, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência, à Emissora, qualquer alteração da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, a Devedora deverá contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Emissora, bastando notificar a Emissora, desde que tal agência de classificação de risco seja **Standard & Poor's, Fitch Ratings, Moody's** ou outra agência de classificação de risco que possua a mesma escala e credibilidade que as mencionadas anteriormente.

A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.opecapital.com/> (acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 120ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A.", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

**(f) Data de Emissão.** Os CRI serão emitidos em 22 de junho de 2023.

**(g) Prazo e Data de Vencimento.** Os CRI têm prazo de vencimento de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 22 de junho de 2028.

**(h) Indicação sobre a Admissão à Negociação em Mercados Organizados de Bolsa ou Balcão.** Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**(i) Juros Remuneratórios e Atualização Monetária – Índices e Forma de Cálculo.** O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

Os CRI serão remunerados da seguinte forma: **(i)** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou sobre o saldo do Valor

Nominal Unitário das Debêntures), desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido) ou de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

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

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**Fator Juros** = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

**Fator DI** = produtório das taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (\text{TDI}_k)]$$

onde:

**n<sub>DI</sub>** = número total de taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo "n<sub>DI</sub>" um número inteiro.

**TDI<sub>k</sub>** = taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left( \frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dk}{252}} - 1$$

onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 19 de junho de 2023, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 14 de junho de 2023, considerando que os dias 14 e 19 são Dias Úteis;

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

$$\text{Fator Spread} = \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

**Spread** = a ser definido com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 3,50%.

**Dup** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme cronograma, no caso dos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "Dup" um número inteiro.

**Observado que:**

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.
- (v) Entende-se por “Dia Útil” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

#### Indisponibilidade da Taxa DI

Observado o disposto abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da respectiva Remuneração dos CRI, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Titular dos CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta sem que um novo parâmetro seja definido de forma legal em sua substituição, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CRI, Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial, na forma e nos prazos estipulados neste Prospecto, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes os titulares dos CRI que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, ou caso não seja atingido o quórum necessário, a Devedora deverá adquirir a totalidade das Debêntures e, conseqüentemente, a Emissora deverá adquirir a totalidade dos CRI em Circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início da rentabilidade dos CRI. Os CRI adquiridos nos termos deste item serão cancelados pela emissora. Nessa alternativa, para cálculo da Remuneração dos CRI a serem adquiridos, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**(j) Pagamento da Remuneração – Periodicidade e Data de Pagamentos.** Ainda, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI (exclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 22 de setembro de 2023, e os demais pagamentos devidos até a Data de Vencimento, de acordo com as datas indicadas abaixo:

Mês	Datas	Pagamento de Juros
3º	22/set/23	Sim
6º	22/dez/23	Sim
9º	22/mat/24	Sim
12º	24/jun/24	Sim
15º	23/set/24	Sim
18º	23/dez/24	Sim
21º	24/mat/25	Sim
24º	23/jun/25	Sim
27º	22/set/25	Sim
30º	22/dez/25	Sim
33º	23/mar/26	Sim
36º	22/jun/26	Sim
39º	22/set/26	Sim
42º	22/dez/26	Sim



Mês	Datas	Pagamento de Juros
45º	22/mar/27	Sim
48º	22/jun/27	Sim
51º	22/set/27	Sim
54º	22/dez/27	Sim
57º	22/mar/28	Sim
60º	22/jun/28	Sim

**(k) Repactuação Programada.** Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

**(l) Amortização – Existência, Datas e Condições.** Sem prejuízo da Amortização Antecipada dos CRI (conforme abaixo indicada), o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado trimestralmente, a partir do 24ª (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI, sendo que a primeira parcela será devida em 23 de junho de 2025, e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização dos CRI, de acordo com as datas indicadas abaixo (“**Amortização Programada**”).

Mês	Datas	%tai
3º	22/set/23	0,0000%
6º	22/dez/23	0,0000%
9º	22/mar/24	0,0000%
12º	24/jun/24	0,0000%
15º	23/set/24	0,0000%
18º	23/dez/24	0,0000%
21º	24/mar/25	0,0000%
24º	23/jun/25	7,6923%
27º	22/set/25	8,3333%
30º	22/dez/25	9,0909%
33º	23/mar/26	10,0000%
36º	22/jun/26	11,1111%
39º	22/set/26	12,5000%
42º	22/dez/26	14,2857%
45º	22/mar/27	16,6667%
48º	22/jun/27	20,0000%
51º	22/set/27	25,0000%
54º	22/dez/27	33,3333%
57º	22/mar/28	50,0000%
60º	22/jun/28	100,0000%

**Hipóteses de liquidação antecipada dos CRI.** Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado (“**Resgate Antecipado dos CRI**”) ou amortização antecipada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário (“**Amortização Antecipada dos CRI**”), nas seguintes hipóteses: **(i)** Amortização Antecipada dos CRI em decorrência da Amortização Antecipada das Debêntures; **(ii)** Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; **(iii)** Resgate Antecipado dos CRI por Alteração da Tributação das Debêntures; **(iv)** Resgate Antecipado dos CRI em decorrência da Indisponibilidade da Taxa DI; e **(v)** Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Vencimento Antecipado das Debêntures. **Para mais informações sobre as hipóteses do Resgate Antecipado dos CRI e da Amortização Antecipada dos CRI veja a Seção 10.9, na página 63 deste Prospecto.**

**(m) Garantias – Tipo, Forma e Descrição.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, as Debêntures contam com as seguintes garantias (em conjunto, as “**Garantias**”):

**(A) Cessão Fiduciária:** a Devedora constituirá por meio do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Arrecadadora em Garantia e Outras Avenças*” (“**Contrato de**



**Cessão Fiduciária**”), a garantia de cessão fiduciária sobre, em qualquer caso observado o Percentual da Cessão Fiduciária (definido no Contrato de Cessão Fiduciária):

(i) dos direitos creditórios decorrentes de transações de venda de produtos e serviços da Companhia, efetuadas por meio de cartões de crédito e débito em determinados estabelecimentos comerciais (**“Recebíveis Performados dos Cartões”**);

(ii) de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta corrente indicada no Contrato de Cessão Fiduciária (**“Conta Arrecadadora”**), oriundos dos pagamentos dos Recebíveis Performados dos Cartões;

(iii) de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta corrente indicada no Contrato de Cessão Fiduciária (**“Conta Depósito”**), na qual será constituída o Fundo de Reserva (abaixo definido); e

(iv) de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta corrente indicada no Contrato de Cessão Fiduciária (**“Conta Vinculada”**), na qual será constituído o Fundo de Garantia, a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária. (**“Cessão Fiduciária”**).

Nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, será constituído em até 10 (dez) dias que antecedem cada Data de Pagamento da Remuneração ou Data de Amortização das Debêntures (**“Data Final de Constituição do Fundo de Reserva”**) um fundo de reserva na Conta Depósito com recursos oriundos dos Recebíveis Performados dos Cartões (**“Fundo de Reserva”**). Os Recebíveis Performados dos Cartões serão transferidos da Conta Arrecadadora para a Conta Depósito a partir do 30º (trigésimo) dia que antecede cada Data Final de Constituição do Fundo de Reserva (**“Data Inicial de Constituição do Fundo de Reserva”**), até o valor equivalente ao valor da próxima parcela de Remuneração e da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (**“Valor do Fundo de Reserva”**).

Os demais termos e condições da Cessão Fiduciária e do Fundo de Reserva, incluindo a forma de arrecadação e liberação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, encontram-se expressamente previstos e detalhados no Contrato de Cessão Fiduciária.


(B) **Garantia Fidejussória:** a (i) **HATAKE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Marechal Humberto de Alencar C. Branco, 380, Cristo Rei, CEP 82.530-195, inscrita no CNPJ sob o nº 05.493.678/0001-77, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPAR, sob o NIRE 412.04941.25-6 (**“Hatake”**) e (ii) **SERGIO MAEOKA**, inscrito no CPF sob o nº 358.417.029-04 (**“Sergio Maeoka”**, quando denominado em conjunto com Hatake, os **“Fiadores”**) prestarão garantia fidejussória, no âmbito da Escritura de Emissão, em favor da Emissora, nos termos dos artigos 818 e 822 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (**“Código Civil”**) e renunciando expressamente aos benefícios previstos nos termos dos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterados (**“Código de Processo Civil”** e **“Fiança”**, respectivamente).

A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão das Debêntures e permanecerá válida em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Devedora ou pelos Fiadores, de suas obrigações principais e acessórias nos termos da Escritura de Emissão. Os Fiadores se obrigaram a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Devedora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, honrar a Fiança no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado a partir do recebimento de notificação enviada pela Emissora.

(n) **Lastro.** Os CRI terão como lastro os Créditos Imobiliários consubstanciados nas Debêntures, emitidas pela Devedora em favor da Emissora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção “10. Informações sobre os direitos creditórios”, na página 61 deste Prospecto.**

(o) **Existência ou Não de Patrimônio Segregado.** Nos termos previstos na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) as Garantias; (iii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (iv) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado, sendo que os direitos objeto de regime fiduciário constituem patrimônio separado da Emissora, não se confundindo com o seu patrimônio comum, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI.

(i) **Eventos de Liquidação do Patrimônio Segregado.** A critério dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado (**“Eventos de Inadimplemento da Emissora”**): (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo da Emissora; (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela



Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; **(iii)** requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(iv)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; **(v)** pedido de autofalência formulado pela Emissora; **(vi)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado; **(vii)** inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento; **(viii)** violação pela Emissora de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção, da Legislação Socioambiental, Legislação de Proteção Social e/ou da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada (“**Lei Geral de Proteção de Dados**”); **(ix)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou **(x)** em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial e desde que com a concordância da Emissora. O procedimento para liquidação do Patrimônio Separado está previsto no Termo de Securitização.

#### **(p) Tratamento Tributário**

##### ***Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil***

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“**Lei nº 11.033**”), de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional nº 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, “a”, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.



Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

### **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

### **IOF/Câmbio**

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

### **IOF/Títulos**

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento).

**(q) Outros Direitos, Vantagens e Restrições.** Os titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo (“**Assembleia Especial**”).

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

**(i)** a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito de hipóteses de renúncia ou perdão (*waiver*), da não vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de uma Hipóteses de Vencimento Antecipado, dependerá da deliberação por titulares dos CRI, que representem a maioria dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes os titulares dos CRI que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Para fins de clareza, a não instalação ou realização da assembleia geral de titulares de CRI bem como a não obtenção dos quóruns mínimos supramencionados significarão necessariamente a não aprovação do *waiver*;

**(ii)** alterações e/ou exclusões **(i)** da Remuneração dos CRI; **(ii)** das Datas de Pagamento da Remuneração; **(iii)** da Data de Vencimento; **(iv)** dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e pagamento da Remuneração dos CRI; **(v)** de cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Antecipada dos CRI; **(vi)** dos quóruns da Assembleia Geral; **(viii)** das Hipóteses de Vencimento Antecipado; e **(ix)** na Fiança e na Cessão Fiduciária, dependerão da aprovação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação; e

**(iii)** exceto se previsto de outra forma no Termo de Securitização, as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.





### 3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

#### 3.1. Destinação de Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para adquirir as Debêntures, observado que será descontado do valor a ser pago à Devedora a título de aquisição das Debêntures o montante necessário para composição do Fundo de Despesas, bem como o montante devido pela Devedora ao Coordenador Líder, a título de comissionamento, nos termos do Contrato de Distribuição, montante este a ser pago diretamente pela Emissora ao Coordenador Líder, por conta e ordem da Devedora.

#### 3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para **(i)** pagamento de aluguéis ainda não incorridos referentes aos imóveis indicados na Tabela 1 abaixo ("**Locação Futura**"); e **(ii)** reembolso de gastos já incorridos com pagamento de aluguéis, incorridos pela Emissora, desde 28/07/2021 até 05/05/2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, referentes aos imóveis indicados no Tabela 2 abaixo ("**Locação Reembolso**" e, quando em conjunto com a Locação Futura, as "**Locações**" e, individualmente, "**Locação**" e "**Contratos de Locação**", respectivamente).

Tabela 1 (A) – Identificação das Locações Futura e dos respectivos Contratos de Locação

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Samira Participações S/C Ltda.	82.257.965/0001-29	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/12/1995	31/03/2025	20.542	4º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Zonato e Tortaro Ltda.	75.153.973/0001-60	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/06/2008	02/06/2028	7.874	1º RI de Curitiba/PR	N/A
Jorge Tortaro Rogério Cezar dos Santos Fernandes Debora Mari Zonato Fernandes	097.255.989-20 519.470.569-72 567.450.289-72	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/06/2008	02/06/2028	16.165	1º RI de Curitiba/PR	N/A
Alca Administração Patrimonial Ltda. Scarantino Administração Patrimonial Eireli Ltda. FI Administração Patrimonial Ltda. Clarice Fatima Ongaratto dos Santos Augusto Celestino Farfus dos Santos Ione Ongaratto Furlan Marco Antonio Furlan Gustavo Pinto Ribeiro	23.123.253/0001-58 26.234.458/0001-07 26.478.526/0001-75 359.274.539-53 187.253.849-53 022.857.959-71 166.390.499-53 023.573.209-58	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/1999	30/03/2024	64.899	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Grimbaum Imóveis Ltda. Takran Participações Empresariais Ltda M.n.b. Administração e Participações Ltda Cavalcanti Imóveis Ltda Multifeiras, Eventos e Exposições Sociedade Ltda Artur Noemio Grynbaum Rosa Reich Gerson Reich Ana Paula Guimarães Reich Kriger	04.725.813/0001-08 04.206.730/0001-02 03.672.438/0001-04 76.688.985/0001-51 86.917.457/0001-80 722.349.549-91 472.132.729-34 583.712.069-68 008.675.919-19	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/12/2022	30/11/2032	129.621	5º RI de Curitiba/PR	Pendente
Cedran Paulino Administradora de Bens Próprios Ltda - ME	05.372.050/0001-13	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2008	04/11/2023	45.817	RI de Guaratuba/PR	05/04/2023
SS Brazil Administradora de Bens Próprios EIRELI	21.217.246/0001-90	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2001	01/09/2026	7.699	5º RI de Curitiba/PR	17/02/2023
Três Estrelas Administração e Participações Ltda.	05.930.758/0001-42	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/02/2007	31/01/2028	59.914	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Egon Leo Freund Maria Salete Freund	000.831.009-20 571.293.201-68	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2012	28/02/2027	31.663	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Janiscki Imóveis S/C Ltda.	02.215.611/0001-82	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/05/2008	30/06/2027	130.070	8º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Amauri RoccoAdir Rocco Maria Mitus Rocco	027.758.599-66 022.657.339-70	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2010	22/11/2027	59.102	2º RI de São José dos Pinhais/PR	03/05/2023
Edgar Cesar Prestes	567.646.349-04	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/10/2017	04/10/2027	66.850	2º RI de São José dos Pinhais/PR	03/05/2023
CR3 Adminidtradora de Bens Próprios Ltda.	78.077.377/0001-36	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/12/2004	30/09/2027	39.239	2º RI de São José dos Pinhais/PR	27/04/2023

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Gabriel Taufik Name Junior	874.432.369-72	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/12/2005	30/04/2027	90.605	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Sueli Szkut Pereira Oliveira Sandra Mara Szkut	319.197.159-19 401.382.679-87	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/05/2009	29/04/2024	61.415	1º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Ivan fuganti Marília Terezinha Fuganti Marisa Fuganti Jaria Arlete Fuganti Albertotti Arlindo Fuganti Maria Luiza Fuganti Neide Fuganti Tajiri	002.848.239-53 456.061.459-87 814.940.259-49 364.223.989-72 257.631.059-15 362.439.659-53 083.591.999-49	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/09/2000	28/02/2027	37.840	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Petry Serviços Administrativos Ltda.	35.604.619/0001-90	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/09/2007	31/08/2024	11.601	2º RI de União da Vitória/PR	16/02/2023
Retlaw Agro-Pastoril Ltda.	04.095.093/0001-36	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/03/2001	31/07/2028	54.952	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Jamur Adur Almeri José Adur Júnior	027.893.359-90 019.078.039-80	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2013	31/12/2027	15.136	1º RI de União de Vitória/PR	03/05/2023
Luciana Jacinta Sidoli Liamara Sidoli	729.190.869-87 082.360.409-84	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/11/2015	09/11/2025	15.137	1º RI de União de Vitória/PR	03/05/2023
Melton Administradora de Bens Ltda. Tacla Investimentos de Bens Ltda.	05.152.363/0001-66 07.063.111/0001-96	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/11/2006	30/04/2028	59.032	5º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
N.E.S. Participações e Empreendimentos Ltda.	10.471.534/0001-50	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/07/2021	22/07/2026	972	4º RI de Maringá/PR	03/05/2023
Asry Administração e Participação S/S Ltda.	08.345.618/0001-03	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/05/2007	31/05/2024	5.221	2º RI de Londrina/PR	16/02/2023
MRM Administradora de Bens Ltda.	10.525.908/0001-72	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/06/2018	26/05/2029	25.833	1º RI de Araucária/PR	08/02/2023
Naijus Administração e Participação Ltda.	03.519.846/0001-20	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/05/2018	01/07/2028	22.835	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Lítio Serviços de Assessoria e Manutenção	13.629.450/0001-90	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0098-55	01/06/2018	31/10/2024	2.786	1º RI de Apucarana - PR	03/05/2023
Dinorah Marques Branco	023.485.429-43	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/09/2021	09/09/2031	10.749	RI de Londrina/PR	08/02/2023
Antônio Chede Maria Aparecida Seleme Chede Rosemary Chede	000.503.429-91 859.653.839-91 456.561.009-44	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/06/2017	30/05/2027	34.631	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	03/12/2019	06/12/2030	2.362	1º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
Belluno Empreendimentos, Administração e Participações Ltda.	81.464.240/0001-49	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/06/2018	04/06/2028	33.675	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
ML Administração e Participações Ltda.	84.871.052/0001-23	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2009	30/05/2024	67.095	6º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
ARS Incorporação e Administração de Bens Ltda	11.820.868/0001-54	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2020	04/12/2027	17.186	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
I.R. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.638.346/0001-24	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/03/2022	28/02/2026	14.320	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
LGSA Empreendimentos Imobiliários Spoladore Administração de Bens Ltda. Hollstar Empreendimentos e Participações Ltda. Gidaw Administradora de Bens Ltda - EPP	10.509.995/0001-74 82.674.532/0001-79 07.083.398/0001-15 05.266.155/0001-50	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/10/2013	13/10/2028	98.443	1º RI de São José dos Pinhais/PR	03/05/2023
Keiko Tamessawa Celina Harumi Tamessawa Kanno Grenilce Massumi Tamessawa Tanaka Josmar Hitoshi Tamessawa Vivian Yumi Tamessawa	696.412.009-25 540.430.859-15 639.768.469-53 729.312.139-34 979.793.179-04	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/08/2008	30/09/2025	3.793	2º RI de Arapongas - PR	08/02/2023
José Ely Stadler Maria Iolanda da Silva Stadler	002.583.859-87 023.934.139-28	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/07/2013	14/08/2023	8.179	3º RI de Ponta Grossa/PR	12/02/2023
Pentágono Administradora de Bens Ltda. ME	29.256.541/0001-67	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/09/2008	31/10/2027	35.063	5º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Saad Administradora de Bens Ltda - ME	20.602.354/0001-13	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/11/2012	16/11/2027	523	RI de Araucária/PR	08/02/2023
P2P Administração de Bens e Serviços Ltda.	05.500.727/0001-51	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/04/2018	30/05/2028	2.217	RI de Cascavel/PR	13/02/2023
Loacir Antônio Tulio Maria do Rocio Budel Tulio	202.198.499-00 186.893.889-15	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2014	28/02/2024	96.024	9º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
João Antonioli Chirlei Goretti Michels Antonioli Marcia Regina Mantovan Antonioli Ivan Tragueta Antonioli Cristiane Tragueta Antonioli Maria Barbara Antonioli Abrão Osmar Antonioli Carlos Roberto Antonioli	057.974.979-72 756.665.969-34 714.195.519-49 668.159.409-34 003.755.029-20 172.357.159-87 058.011.769-34 570.799.949-34	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/10/2023	30/09/2028	3.436	4º RI de Maringá - PR	23/05/2023
Max Blue Participação Ltda.	07.014.127 /0001-09	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/11/2017	04/02/2028	66.109	3º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
Karam Araújo e CIA Ltda.	77.801.868/0001-15	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	21/01/2019	07/04/2028	21.692	RI de Francisco Beltrão - PR	03/05/2023
Regina Munhoz da Cruz	323.100.288-51	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/05/2008	28/02/2027	17.926	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Rentável Participações Ltda.	02.474.124/0001-34	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2008	22/0/2026	9.208	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Ana Salete Schmitz	802.944.809-00	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2014	01/08/2027	5.946	RI de São José - PR	06/02/2023
Construtora Cusinato Ltda.	66.999.095/0001-07	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/05/2013	14/05/2028	51.398	1º RI de Araraquara - SP	13/02/2023
Luminar Comércio e Indústria Ltda.	86.432.234/0001-23	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/12/2010	01/01/2024	32.261	1º RI de Joinville - SC	06/02/2023
Espólio de Izabel Tomé Sakhr Samira Mohsen Sakhr Tomé Amira Mohsen Sakhr	536.221.709-72 544.425.599-53 996.227.859-72	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2011	30/06/2027	69.629	1º RI de Foz do Iguaçu - PR	10/02/2023



Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
AMG Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.616.467/0001-14	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/07/2011	03/07/2026	18.634	2º RI de Francisco Beltrão - PR	03/05/2023
Idemea Martins Galete Carlos Alberto Galetti Patrícia Regina Galetti	250.202.938-49 132.957.378-9 200.785.998-06	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/03/2013	14/03/2028	74.311	1º RI de Marília - SP	17/02/2023
JP Administradora de Imóveis Ltda.	79.259.156/0001-41	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	24/08/2011	31/10/2027	15.328	RI de Palhoça/SC	06/02/2023
Índice Negócios Imobiliários Ltda.	10.617.328/0001-05	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2017	01/07/2027	46.193	RI de São José/SC	03/05/2023
Espólio de Euzebio da Silva André, representado pela Leonilda Tonin André.	016.317.959-02	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/10/2011	14/10/2026	27.813	1º RI de Umuarama/PR	09/02/2023
Odenir Antônio Sachet Ângela Cristina Zanlucky Sachet	335.722.839-49 973.984.979-20	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	09/02/2012	19/12/2027	41.311	1º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
JLR Administração e Participações Ltda.	17.365.338/0001-40	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/02/2012	31/07/2027	15.906	3º RGI de Maringá/PR	03/05/2023
JG Administradora de Bens Ltda.	34.389.798/0001-27	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/02/2018	28/02/2028	14.307 e 20.867	RI de Lins/SP	22/02/2023
Lorete Laurita Likes Sidnei Likes Penteado Celso Pereira Celso Pereira Junior	327.830.439-04 062.108.139-68 011.790.479-15 652.004.209-97	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	09/04/2008	01/04/2027	18.061	1º RI de Campo Mourão/PR	16/02/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/04/2017	28/04/2027	35.209	RI de Medianeira/PR	08/02/2023
Diego Salvador Clemente Dequielle Salvador Clemente Garcia	329.765.078-80 218.826.638-29	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/07/2013	31/07/2028	15.346	2º RI de Presidente Prudente/SP	08/02/2023
Anna Administração Participações Ltda.	05.016.801/0001-69	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/03/2018	19/03/2028	46.526	1º RI de Bauru/SP	08/02/2023
Celso Fábio Cordeiro	388.641.429-91	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2013	14/08/2024	57193-A	1º RGI de Balneário Camboriú/SC	29/03/2023
Buena Vista Administradora de Bens Ltda. SM2 - Jockey S.A. Bele Shopping Center Ltda. GRCA Participações Ltda.	15.226.273/0001-26 15.453.465/0001-75 16.834.341/0001-00 23.704.108/0001-60	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/04/2013	05/12/2024	52.569	3º RGI de Curitiba/PR	03/05/2023
Viofer Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.317.475/0001-22	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/07/2018	08/07/2028	11.772	RI de Fazenda Rio Grande/PR	03/05/2023
Mariana Olivieri Piva Márcia Maria de Lúcio Monterosso	311.113.038-00 086.547.688-86	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/12/2013	30/11/2023	83.753	1º RI de Jaú/SP	05/05/2023
Leto Loft Administradora de Bens Ltda.	05.636.833/0001-67	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/05/2015	03/01/2026	66.247	9º RI de Curitiba/PR	10/05/2023
Rodoviária Nossa Senhora de Fátima Ltda.	80.224.850/0001-02	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/08/2015	25/01/2026	24.147	2º RI de Ponta Grossa/PR	
Janio Matheus Rossi Eliane Assmann Rossi	325.783.349-00 660.723.959-53	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/02/2016	28/02/2026	3.264	2º RI de Maringá/PR	09/02/2023

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
H&M Administradora de Bens Ltda.	06.207.936/0001-74	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/11/2014	17/12/2025	113.163	6º RGI de Curitiba/PR	03/05/2023
SESG - Sociedade de Educação Superior Guairacá Ltda.	06.060.722/0001-18	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/04/2016	24/04/2026	16.401	1º RGI de Guarapuava/PR	22/05/2023
Antonio Costa Maguetas Filho	186.129.388-72	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/06/2016	31/01/2027	22.225	RI de Paranavaí/PR	08/02/2023
ADM Engenharia Ltda.	05.078.047/0001-91	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/07/2016	28/12/2026	51.186	1º RI de Toledo/PR	03/05/2023
Hussein Hejaije	036.615.478-87	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	19/01/2017	19/01/2027	9522 e 9523	RI de Registro/SP	03/03/2023
José Milton Sanches Lopes	363.328.289-00	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	19/01/2017	13/07/2027	4.431	1º RI de Arapongas/SP	08/02/2023
Attilio Mott Rozeliani Mott Anderson de Souza Mott Andressa de Souza Mott Fuzimoto Attilio Mott Neto José Roberto Mott	107.544.669-49 326.355.679-72 023.333.609-50 032.210.999-08 049.690.219-96 054.706.889-17	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	24/02/2017	30/10/2027	28.362	1º RI de Cianorte/PR	08/02/2023
Angelo Aparecido Sella	382.181.277-04	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/04/2017	04/06/2027	98.813	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Bens Próprios Leni Ltda. - EPP	17.155.381/0001-80	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	26/06/2017	29/06/2027	3.975	2º RI de Guarapuava/PR	03/05/2023
Parná - Administradora de Bens Próprios Ltda.	76.551.258/0001-48	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	01/01/2018	01/01/2028	62.789	1º RI de Curitiba/PR	N/A
Espólio de Jorge da Silva Pimenta, representado pelas herdeiras: Lenise Rodrigues Pimenta Marques Sílvia Rodrigues Pimenta Franco Irene Rodrigues Pimenta de Lima	CPF 621.463.009-49 472.987.079-49 562.978.829-91	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/09/2017	05/02/2024	24.609	RI de Santo Antônio da Platina/PR	12/04/2023
Inez de Amorim Costa Mateus Amorim Costa Furlaneto Giovana Amorim Costa F. Ribeiro	325.511.939-15 008.751.009-01 009.579.059-47	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/09/2017	02/11/2026	52.992	1º RI de Maringá/PR	15/02/2023
Feijo Araujo Serviços Automotivos Ltda.-ME	27.983.985/0001-79	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/05/2017	18/05/2027	5.117	RI de Castro/PR	09/02/2023
João Mendes Pequito	138.999.299-34	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/10/2017	17/10/2027	6.711	1º RI de Paranavaí/PR	08/02/2023
Basso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.975.559/0001-07	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/10/2017	06/11/2027	59.000	1º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
Claudemir Soares da Silva Alessandra Micheline Marcolli	527.435.609-59 885.134.759-04	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/01/2018	31/01/2028	25.873	RI de Maringá/PR	09/02/2023
Alberto Hirovuki Tomivoshi Consuelo Hannemann Tomivoshi	556.842.629-53 450.415.129-49	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/01/2018	31/01/2028	3.238	2º RI de Maringá/PR	09/02/2023
Comercial Melhorança de Hortifrutigranjeiros Ltda.	82.056.557/0001-09	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/12/2017	18/12/2027	21.014	RI de Foz do Iguaçu/PR	08/02/2023
C. D. Tapetes Carpetes e Tecidos Ltda.	85.492.668/0001-56	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/12/2017	31/11/2027	67.038	1º RI de Curitiba/PR	16/02/2023

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Engelapa Construções Civas Ltda-ME	02.014684/0001-06	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/02/2018	30/04/2028	24.201	RI de Lapa/PR	08/02/2023
Kédros Participações Empresariais Ltda.	30.045.609/0001-48	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	26/01/2018	28/01/2028	1.420	2º RI de Umuarama/PR	08/02/2023
Luciano Roberto Cartaxo Moura Ileana Maria Iglesias Teixeira Moura	392.675.399-49 354.710.939-68	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/02/2018	08/03/2028	200.156	8º RI de Curitiba - PR	08/02/2023
Imperatriz Administradora de Bens Ltda- ME	09.912.616/0001-03	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/03/2018	28/02/2028	33.113	1º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Ecobuilding Empreendimentos Imobiliários Sustentáveis Ltda.	11.399.801/0001-98	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/03/2018	12/03/2028	52.290	8º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/03/2018	28/02/2029	18.261	2º RI de Irati/PR	03/05/2023
Zolmi Grapiglia	037.797.349-15	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	20/03/2018	29/08/2028	16.855	RI de Medianeira/PR	08/02/2023
BSP Empreendimentos Imobiliários R3 Ltda.	20.529.575/0001-03	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/03/2018	24/03/2028	9.318	RI de Palotina/PR	08/02/2023
L. F. Motta - EIRELI	19.428.001/0001-60	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	24/03/2018	01/04/2028	33.152	1º RI de Foz do Iguaçu/PR	08/02/2023
Blizz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.702.186/0001-35	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/04/2018	30/04/2028	30.152	RI de Cambé/PR	09/02/2023
Gongra Construções Civas Ltda.	02.144.535/0001-61	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/06/2018	04/06/2028	96.399	4º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/05/2018	30/10/2028	2.605	RI de Maringá/PR	03/05/2023
Esperança Participações S/S Ltda.	05.260.156/0001-25	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/06/2018	13/05/2028	76.061	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Helio Takeshi Ueda Marina Yanase Ueda	278.783.259-87 023.314.509-51	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	12/12/2018	30/10/2028	1.347	RI de Bandeirantes/P R	13/02/2023
Mauro Franco Neuseli Teixeira da Silva Franco	918.342.799-68 918.806.029-20	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	24/01/2019	23/01/2029	31.829	RI de Canoinhas/SC	09/02/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	17/05/2019	14/12/2029	24.717 e 25.164	2º RI de Pato Branco/PR	28/02/2023
Paulo Yoshio Tezuka Analete Aparecida Fonseca Lima Tezuka	731.777.928-87 076.184.008-73	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/03/2020	18/03/2025	7.604	RI de Registro/SP	10/02/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/06/2020	21/06/2025	175.423	8º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
R. Fontana & CIA Ltda.	76.350.180/0001-01	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	03/07/2020	02/07/2025	38.786	RI de Umuarama/PR	08/02/2023
Carlos Cesar Gravina	641.558.979-20	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/08/2020	04/02/2031	49.354	1º RI de Ponta Grossa/PR	13/02/2023
Galvão Chaim Administração e Participações Ltda.	10.212.411/0001-02	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	26/01/2021	30/06/2031	80.601	RI de Sertãozinho/SP	13/02/2023
Porto Indústria e Comércio de Peças Ltda.	08.703.121/0001-01	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/07/2021	22/07/2031	24.976	RI de Cascavel/PR	07/02/2023



Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Silmara Helena Amaral	087.012.068-93	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/09/2021	02/01/2032	74.290 e 25.895	RI de São Carlos/SP	17/02/2023
Elson Lemucche Tazawa Iara Frederico Sales Tazawa	449.295.449-04 606.528.109-34	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	17/09/2021	16/10/2031	8.708	RI de Arapongas/PR	08/02/2023
Isaias Ciriaco de Novaes	020.417.909-20	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/02/2022	07/02/2027	18.108	2º RI de Balneário Camboriú/SC	06/02/2023
HP Administração de Imóveis Próprios Ltda.	37.156.646/0001-72	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/12/2021	31/12/2026	8.322, 8.323 e 8.367	2º RI de Registro/SP	08/02/2023
Gutierrez Foreign Products Import. e Exp. Prod. EIRELI	18.370.570/0001-39	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2022	30/07/2027	43.709	3º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
CGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário	26.614.291/0001-00	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/01/2017	29/06/2027	62.763	RI de Colombo/PR	08/02/2023
Nacional Locadora EIRELI ME	13.590.064/0001-31	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/11/2019	25/05/2030	29.890	5º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Centro Sul Participações Societárias Ltda.	05.669.570/0001-92	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/08/2009	13/08/2024	41.724	RI de Piraquara - PR	24/03/2023
DHJ Serviços de Locação de Imóveis Ltda - ME	17.321.208/0001-05	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/09/2020	10/09/2025	28.531	4º Serviço de RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Jardim das Américas Administração Patrimonial S.A.	00.681.709/0001-08	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/10/2013	31/10/2023	91.981	4º Serviço de RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Condomínio Civil Shopping Curitiba	04.682.392/0001-77	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/01/2023	06/05/2028	37.627	5ª RI de Curitiba - PR	28/02/2023
VFL Administração Incorporação e Empreendimentos Ltda.	10.827.912/0001-95	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2012	30/07/2027	24.284	6º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Uliar Brunetti Marlei Shier Brunetti	não informado	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/10/2008	30/09/2025	136.206	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
José Antônio Bertinato Käthe Edith Maria Bertinato	109.951.029-53 768.370.689-20	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2009	30/05/2027	20.439	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
NMK Consultoria e Administração Ltda.	20.523.071/0001-86	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	01/11/2014	31/10/2024	74.365	5º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2012	31/07/2026	143.929	8º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2016	31/07/2026	143.929	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Hussein Mahmoud Omairi Taghrid Abdul Menhem Omairi	177.676.369-68 834.105.549-04	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2015	02/01/2024	2.153	RI de Telemaco Borba	14/02/2023
Antonio Zwir Elair Zwir Isabele R. Zwir Aurora de Bonfim Zwir Edi Zwir	034.913.159-72 875.381.219-00 857.357.609-04 859.655.379-72 853.392.709-63	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/06/2008	31/05/2028	3.708	9º RI de Curitiba - PR	14/02/2023
Mohamad Akl Zahra Fatema Taha Zahra	002.200.519-68 885.796.709-34	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/05/2010	30/06/2025	21.626 (transcrição)	RI de Paranaguá - PR	24/03/2023
Nunes Francica Administração de Bens Ltda.	09.602.199/0001-00	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/09/2010	22/09/2025	60.710	5º RI de Curitiba - PR	03/05/2023

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
D. W. Negócios Imobiliários Ltda.	08.277.599/0001-17	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/11/2014	28/11/2024	832	1º RI de Bauru - SP	03/05/2023
Ennio Fornea	000.225.439-53	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/05/2012	30/01/2027	59.499	8º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Heroncleitom Cavalli de Camargo Maristela Marchioro de Camargo	355.402.069-91 491.374.769-04	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/10/2012	30/10/2027	25.766	RI de Colombo - PR	10/02/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/06/2020	23/08/2026	47.174	3º RI de Joinville - SC	03/05/2023
Fauhy Investimentos Ltda.	81.539.314/0001-69	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/01/2020	31/01/2025	7.755	São Bento do Sul - SC	06/04/2023
Ana Zulmira Canet Krause	713.832.209-72	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	31/10/2014	14/01/2025	12.977	6º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Maristela Mendes Oratz Tonial Odair Tonial	827.424.649-72 250.291.509-00	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	31/03/2016	30/08/2025	66.841	RI de Colombo - PR	24/03/2023
Marco Aurélio Sandri Claudia Helena Sandri Ismanhoto	096.192.188-92 137.240.818-55	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/04/2012	09/11/2026	21.827 e 21.828	1º RI de Bauru - SP	03/05/2023
Ágatha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	05.696.316/0001-83	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/03/2017	01/07/2027	1.683	1º RI de Marília - SP	03/04/2023
Dmorch Empreendimentos Imobiliários Eireli ME	19.775.686/0001-10	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/07/2012	17/07/2027	11.333	1º RI de São José dos Pinhais - PR	03/05/2023
Bergamo Participações Ltda.	09.664.189/0001-91	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	24/09/2012	30/09/2027	34.589	RI de Ourinhos - SP	30/03/2023
FMC Administradora de Bens Próprios Ltda. WW Investimentos e Participações Ltda.	05.975.205/0001-06 08.931.231/0001-20	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/07/2013	24/07/2024	82.695 e 82.696	2º RI de Maringá - PR	20/03/2023
Arco Administradora de Bens Ltda.	04.173.931/0001-42	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/05/2015	01/06/2025	27.693	5º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Venture Administração de Bens Ltda.	09.157.336/0001-37	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/07/2015	19/10/2025	45.984	2º RI de Ponta Grossa - PR	20/03/2023
Terras Participações Societárias Ltda.	06.637.223/0001-40	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/01/2016	31/12/2026	86.620	4º Serviço de RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Asry Administração e Participação S/S Ltda.	08.345.618/0001-03	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/01/2016	01/06/2026	27.059	1º Ofício do RI de Londrina - PR	24/03/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	C5.528.395/0001-13	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/02/2016	01/09/2026	61.832	1º RI de Curitiba - PR	31/03/2023
MFK - Administração de Bens Ltda.	29.637.613/0001-10	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/11/2015	06/12/2026	16.424	RI de Campina Grande do Sul - PR	03/05/2023
S.J. Daniel Incorporações Ltda.	09.190.537/0001-36	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/09/2014	06/01/2025	82.031	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Marco Aparecido Favaro Trugilio Marcio Francisco Favaro Trugilio Maria de Fátima Favaro Trugilio de Mattos	596.858.839-04 036.665.029-65 022.400.059-47	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/03/2017	23/02/2029	8.498	RI de Cambé - PR	07/03/2023
Elagi Administradora de Bens Ltda.	95.421.301/0001-03	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/05/2017	04/11/2026	20.777	2º RI de Maringá - PR	24/03/2023

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Consórcio Empreendedores Shopping Estação	09.249.977/0001-11	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	08/10/2021	31/08/2026	12.164	7º RI de Curitiba - PR	09/02/2023
Juan de Dios Ballasteros Gonzales Mario Ballasteros Gonzalez	166.698.289-49 027.518.289-49	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/05/2010	30/04/2025	28.803 e 28.804	RI de Pinhais - PR	03/05/2023
MADESHOPPING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA.	03.101.294/0001-36 07.063.111/0001-96	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/08/2012	31/08/2027	47.281	2º RI de Ponta Grossa - PR	28/03/2023
R.A.I VEÍCULOS LTDA – ME	07.453.344/0001-03	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/07/2012	30/06/2027	43.075	1º RI de Ponta Grossa/PR	03/05/2023
Paulo Roberto Dumsch	004.235.359-94	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/08/2018	05/02/2024	39.675	RI de Guaratuba - PR	24/03/2023
Celso Cruciol	002.113.549-53	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/04/2012	31/08/2024	59.520	2º RI de Londrina - PR	20/03/2023
Elcio Antonio Cruciol Junior	002.113.629-72	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/04/2012	31/03/2026	59.519	2º RI de Londrina - PR	20/03/2023
O.G Administração de Bens Ltda.	05.981.107/0001-81	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/06/2007	19/05/2026	11.295	4º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
LLII Meris Imóveis Ltda.	22.601.966/0001-17	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2008	31/03/2026	14.527	3ºRI de Londrina - PR	04/04/2023
Tegape Importação e Comércio de Tecidos Técnicos Ltda. Hospital Pinel Ltda.	76.533.074/0001-55 75.097.428/0001-01	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2016	30/06/2027	178.193	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Flávio Farjala Jorge Fadel Marly Gomes de Azevedo Fadel	091.857.719-53 980.742.889-00	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/12/2017	11/12/2027	3.181	RI de Ibaiti - PR	09/02/2023
H. Meirelles Administração de bens Ltda.	10.349.350/0001-11	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2018	01/03/2028	9.777	1º RI de S. J. dos Pinhais - PR	03/05/2023
Valcir Amadori Vivian Greiffo Amadori	340.692.919-20 319.463.809-20	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/05/2019	29/05/2029	50.579	1º RI de Pato Branco - PR	24/03/2023
Piccola Locação de Móveis Ltda.	28.461.801/0001-73	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/04/2019	15/04/2024	84.784	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Comércio Catarinense da Moda Ltda.	07.694.841/0001-69	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/02/2019	22/07/2025	2.717	2º RI de Mafra - PR	05/05/2023
Claudio Rogério Soares Vieira Christiane Barros Braga Vieira	070.585.178-86 298.429.958-25	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/12/2018	23/12/2024	12.941	1º RI de Presidente Prudente - SP	24/03/2023
Paraná Administradora de Bens Próprios Ltda.	76.551.258/0001-48	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/11/2019	05/02/2026	36.114	9º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Imobiliária e Construtora M. Gasparin Ltda.	81.131.799/0001-57	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/11/2019	24/11/2024	77.394	4º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/12/2019	10/03/2030	36.393	RI de Laranjeira do Sul - PR	03/04/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	03/12/2019	16/03/2031	22.860	RI de Almirante Tamandaré - PR	31/03/2023



Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Lelo Bighetti Administração Ltda.	38.614.553/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/09/2020	12/04/2031	81.262	RI de Sertãozinho - SP	09/05/2023
Amaury Diez Megid Maggi	045.926.109-62	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/02/2020	13/02/2025	9.865	RI de Ibioporã - SP	24/03/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/09/2020	01/10/2031	48.940	1º RI de Paranavaí - PR	03/05/2023
Ancrave Administração e Incorporação de Imóveis Ltda	04.541.950/0001-84	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/03/2021	01/09/2026	94.270	2º RI de Bauru - SP	28/03/2023
Lucas Fernando Pontalti Krasucki Fernanda Catucci Vicente Krasucki	338.867.388-64 320.662.248-47	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	09/02/2022	08/02/2027	92.168	2º RI de Presidente Prudente - SP	05/04/2023
Jonas Ranucci Marcato Marlene de Souza Garcia Marcato	308.807.349-49 308.688.909-87	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/08/2021	01/08/2026	977	1º RI de Apucarana - PR	03/05/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/11/2019	17/02/2030	52.290	1º RI de Campo Mourão - PR	24/03/2023
Jad Zogheib Tereza Zogheib Ivete Zogheib	959.492.838-72 015.666.888-25 015.135.608-60	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/08/2021	12/08/2026	54.401	2º RI de Bauru - SP	10/04/2023
Starcon Empreendimentos Ltda. - ME	23.370.205/0001-64	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/10/2021	30/09/2026	85.640	2º RI de Londrina - SP	20/03/2023
ESC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.093.007/0001-78	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/10/2021	13/10/2031	54.440	RI de Ourinhos - SP	17/04/2023
Terravalle Empreendimentos Ltda. EPP	01.065.094/0001-40	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/05/2022	24/05/2027	40.258	1º RI de Joinville - SC	27/03/2023
Virgínia Tereza Dalóssio Levatti Adriana Aparecida Levatti Giovannetti Aloísio Alexandre Jesus Levatti Júnior	822.563.229-04 822.562.689-34 073.626.379-93	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/05/2022	22/05/2027	2.128	RI de Santo Antônio da Platina - PR	06/02/2023
Jitz Empreendimentos Ltda.	05.125.753/0001-47	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2022	30/06/2027	6.089	1º RI de Bauru - SP	24/03/2023

Tabela 1 (B) – Identificação das Locações Futura e dos respectivos Contratos de Locação (Partes Relacionadas)

	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Nissei Administradora de Bens Ltda.	05.493.678/0001-77	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/06/2008	30/06/2025	2.397	7º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Nissei Administradora de Bens Ltda.	05.493.678/0001-77	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/04/2010	08/02/2027	57.049	RI de Paranaguá/PR	10/02/2023
Nissei Administradora de Bens Ltda.	05.493.678/0001-77	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2012	31/12/2027	33.675	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023

Tabela 2 – Identificação das Locações Reembolso e dos respectivos Contratos de Locação

A tabela consta prevista no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo II do Termo de Securitização.

Para fins de esclarecimento:

**(i)** os termos dos referidos Contratos de Locação especificados acima constam na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, e contém a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;

**(ii)** os valores das Locações se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais futuros aditamentos e/ou futuras renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro;

**(iii)** os Contratos de Locação objeto da Locação Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio da apresentação de comprovantes de pagamentos e dos respectivos Contratos de Locação objeto da Locação Reembolso;

**(iv)** os Contratos de Locação referentes à Locação Futura e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado abaixo;

**(v)** estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;

**(vi)** a Devedora declarou que alguns locadores dos Contratos de Locação são do mesmo grupo econômico da Securitizadora, cujos contratos foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, a valor de mercado, considerando o mercado local em que os imóveis se situam, sendo certo que tais Contratos de Locação possuem razão econômica para além da emissão dos CRI, sendo necessários para o exercício pleno das funções do objeto social da Devedora, de forma que não foram celebrados em razão dos CRI;

**(vii)** as locadoras das Locações, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados; e

**(viii)** todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

Ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos a ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora nas porcentagens abaixo. A porcentagem destinada a cada Locação poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nas Locações), independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário e à Devedora e devendo ser objeto de aditamento na Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada Locação, o qual as Partes se obrigam a celebrar.

Imóvel	Uso dos Recursos	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	TOTAL
		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026		2027		2027		2028		
FL07JOAO NEGRAO GUADALUPERua João Negrão, 296 – Centro80.010-200	Aluguel	172.155,78	0,64%	172.155,78	0,64%	172.155,78	0,64%	172.155,78	0,65%	172.155,78	0,65%	172.155,78	0,66%	172.155,78	0,66%	172.155,78	0,66%	172.155,78	0,68%	172.156	0,70%	1.721.558
FL08.C1 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo Simas, 581 – Bom Retiro80.520-250	Aluguel	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,31%	79.580	0,31%	79.580	0,31%	79.580	0,33%	795.804
FL08.C2 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo Simas, 581 – Bom Retiro80.520-250	Aluguel	27.900	0,10%	27.900	0,10%	27.900	0,10%	27.900	0,10%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	278.997
FL170.C1 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher82.510- 160	Aluguel	70.466	0,26%	70.466	0,26%	70.466	0,26%	70.466	0,26%	70.466	0,27%	70.466	0,27%	70.466	0,27%	70.466	0,27%	70.466	0,28%	70.466	0,29%	704.662
FL170.C2 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher82.510- 160	Aluguel	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,44%	112.200	0,46%	1.122.000
FL014VILA HAUER 24 HRS Av. Mal. Floriano Pexoto, 5666 – Hauer81.630-900	Aluguel	402.792	1,50%	402.792	1,50%	402.792	1,51%	402.792	1,51%	402.792	1,53%	402.792	1,54%	402.792	1,55%	402.792	1,56%	402.792	1,58%	402.792	1,65%	4.027.923
FL022GUARATUBA 24 HRS Rua 29 de Abril, 193 – Centro83.280- 000	Aluguel	153.375	0,57%	153.375	0,57%	153.375	0,57%	153.375	0,58%	153.375	0,58%	153.375	0,59%	153.375	0,59%	153.375	0,59%	153.375	0,60%	153.375	0,63%	1.533.754
FL026PARANAGUA 24 HRS Rua João Eugênio, 982 – Costeira83.203-400	Aluguel	142.868	0,53%	142.868	0,53%	142.868	0,53%	142.868	0,54%	142.868	0,54%	142.868	0,55%	142.868	0,55%	142.868	0,55%	142.868	0,56%	142.868	0,58%	1.428.681
FL028RUI BARBOSA PEDRO IVORua Pedro Ivo, 127 – Centro80.010-020	Aluguel	201.455	0,75%	201.455	0,75%	201.455	0,75%	201.455	0,76%	201.455	0,77%	201.455	0,77%	201.455	0,77%	201.455	0,78%	201.455	0,79%	201.455	0,82%	2.014.553
FL033AV. IGUAÇU 24 HRS Av. Iguaçu, 2619 – Agua Verde80.240-030	Aluguel	222.007	0,82%	222.007	0,83%	222.007	0,83%	222.007	0,83%	222.007	0,84%	222.007	0,85%	222.007	0,85%	222.007	0,86%	222.007	0,87%	222.007	0,91%	2.220.074
FL036Avenida Erasto Gaetner, número 1782, Bairro: Bacacher82.515-000	Aluguel	109427,94	0,41%	109427,94	0,41%	109427,94	0,41%	109427,94	0,41%	109427,94	0,42%	109427,94	0,42%	109427,94	0,42%	109427,94	0,42%	109427,94	0,43%	109.428	0,45%	1.094.279
FL10Av. Erasto Gaetner, 182 – Bacacher82.510-160	Aluguel	329632,98	1,22%	329632,98	1,23%	329632,98	1,23%	329632,98	1,24%	329632,98	1,25%	329632,98	1,26%	329632,98	1,27%	329632,98	1,27%	329632,98	1,29%	329.633	1,35%	3.296.330
FL037SAO BRAZAv. Vereador Troiano Tilio, 3947 – São Braz82.300-332	Aluguel	140392,5	0,52%	140392,5	0,52%	140392,5	0,53%	140392,5	0,53%	140392,5	0,54%	140392,5	0,54%	140392,5	0,54%	140392,5	0,54%	140392,5	0,55%	140.393	0,57%	1.403.925
FL051SJP FORUM 24 HRS Rua Isabel Redentora, 2320 – Centro83.005-010	Aluguel	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,42%	109137,42	0,42%	109137,42	0,42%	90947,85	0,36%	-	0,00%	964.047
FL052 C1 - SJP RUI BARBOSA CENTRORua Isabel A. Redentora, nº. 175483.005-010	Aluguel	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,29%	74626,86	0,29%	74626,86	0,29%	74626,86	0,29%	74.627	0,31%	746.269
FL052 C2 - SJP RUI BARBOSA CENTRORua Isabel A. Redentora, nº. 175483.005-010	Aluguel	81252	0,30%	81252	0,30%	81252	0,30%	81252	0,30%	81252	0,31%	81252	0,31%	81252	0,31%	81252	0,31%	81252	0,32%	81.252	0,33%	812.520
FL062COMENDADOR ARALUORua Visconde de Nacar, 1322 – Centro80.410-201	Aluguel	183900,18	0,68%	183900,18	0,68%	183900,18	0,69%	183900,18	0,69%	183900,18	0,70%	183900,18	0,70%	183900,18	0,71%	183900,18	0,71%	183900,18	0,72%	183.900	0,75%	1.839.002
FL063CHAMPAGNATRua Capitão Souza Franco, 760 - Batel80.730-420	Aluguel	111026,34	0,41%	74.017,56	0,28%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	185.044
FL068LON HIGIENOPOLISAv. Higienópolis, 526 - Centro86.020- 080	Aluguel	123556,86	0,46%	123556,86	0,46%	123556,86	0,46%	123556,86	0,46%	123556,86	0,47%	123556,86	0,47%	123556,86	0,47%	123556,86	0,48%	123556,86	0,48%	123.557	0,51%	1.235.569
FL069UNIAO DA VITÓRIA 24 HRS Av. Manoel Ribas, 111 - Centro84.600-000	Aluguel	108.997,92	0,40%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,42%	108.997,92	0,42%	108.997,92	0,42%	108.997,92	0,43%	108.997,92	0,45%	1.089.979,24
FL072LONDRINA JK 24 HRS Av. Higienópolis, 1198 - Centro86.015-010	Aluguel	238307,04	0,89%	238307,04	0,89%	238307,04	0,89%	238307,04	0,89%	238307,04	0,91%	238307,04	0,91%	238307,04	0,91%	238307,04	0,92%	238307,04	0,94%	238.307	0,97%	2.383.070
FL073.C1 - UNIAO DA VITÓRIA CENTROAv. Manoel Ribas, 334 - Centro84.600-000	Aluguel	84571,92	0,31%	84571,92	0,31%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,33%	84571,92	0,33%	-	0,00%	761.147
FL073.C2 - UNIAO DA VITÓRIA CENTROAv. Manoel Ribas, 334 - Centro84.600-000	Aluguel	65706,36	0,24%	65706,36	0,24%	65706,36	0,25%	65706,36	0,25%	54.755,30	0,21%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	317.581
FL074PALLADIUM SHOPPINGAv. Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 - Portão80.610-905	Aluguel	471190,86	1,75%	471190,86	1,75%	471190,86	1,76%	471190,86	1,77%	471190,86	1,79%	471190,86	1,81%	471190,86	1,81%	471190,86	1,82%	471190,86	1,85%	471.191	1,93%	4.711.909
FL082MGA CENTRO COMERCIAL Avenida Brasil, 3836 - Zona 0187.013-000	Aluguel	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,63%	166056,36	0,64%	166056,36	0,64%	166056,36	0,64%	166056,36	0,65%	166.056	0,68%	1.660.564
FL084LON RELOJOARIA Av. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010- 918	Aluguel	280672,14	1,04%	280672,14	1,04%	280672,14	1,05%	280672,14	1,05%	280672,14	1,07%	280672,14	1,08%	280672,14	1,08%	280672,14	1,08%	280672,14	1,10%	280.672	1,15%	2.806.721
FL088ARAUICARIA 24 HRS Av. Doutor Victor do Amaral, 573 – Centro83.702-040	Aluguel	257423,34	0,96%	257423,34	0,96%	257423,34	0,96%	257423,34	0,97%	257423,34	0,98%	257423,34	0,99%	257423,34	0,99%	257423,34	0,99%	257423,34	1,01%	257.423	1,05%	2.574.233



Imóvel	Uso dos Recursos	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	TOTAL
		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026		2027		2027		2028		
FL089SANTA QUITERIARua João Alencar Guimarães, nº 160 – Santa Quitéria90.240-030	Aluguel	137967,78	0,51%	137967,78	0,51%	137967,78	0,52%	137967,78	0,52%	137967,78	0,52%	137967,78	0,53%	137967,78	0,53%	137967,78	0,53%	137967,78	0,54%	137.968	0,56%	1.379.678
FL098Av. Capitão Índio Bandeira, nº 1279 - Centro87.300-005	Aluguel	66869,22	0,25%	66869,22	0,25%	66869,22	0,25%	66869,22	0,25%	66869,22	0,25%	66869,22	0,26%	66869,22	0,26%	66869,22	0,26%	66869,22	0,26%	66.869	0,27%	668.692
FL0101LON AV. MARINGÁAvenida Maringá, nº 688 - Vitória86.060-000	Aluguel	99808,68	0,37%	99808,68	0,37%	99808,68	0,37%	99808,68	0,37%	99808,68	0,38%	99808,68	0,38%	99808,68	0,38%	99808,68	0,39%	99808,68	0,39%	99.809	0,41%	998.087
FL0103PRAÇA OSÓRIOPraça General Osório, nº 71 - Centro81.530-001	Aluguel	102796,32	0,38%	102796,32	0,38%	102796,32	0,38%	102796,32	0,39%	102796,32	0,39%	102796,32	0,39%	102796,32	0,39%	102796,32	0,40%	102796,32	0,40%	102.796	0,42%	1.027.963
FL0104CVEL AV.PARANA DELIVERYRua Paraná, nº 2.147 - Centro85.812-010	Aluguel	165301,62	0,61%	165301,62	0,61%	165301,62	0,62%	165301,62	0,62%	165301,62	0,63%	165301,62	0,63%	165301,62	0,63%	165301,62	0,64%	165301,62	0,65%	165.302	0,68%	1.653.016
FL0106.C1 - JUVEVE ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 – Juveve80.030-001	Aluguel	152972,1	0,57%	152972,1	0,57%	152972,1	0,57%	152972,1	0,57%	152972,1	0,58%	152972,1	0,59%	152972,1	0,59%	152972,1	0,59%	152972,1	0,60%	152.972	0,63%	1.529.721
FL0106.C2 - JUVEVE ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 – Juveve80.030-001	Aluguel	65146,98	0,24%	65146,98	0,24%	65146,98	0,24%	65146,98	0,24%	65146,98	0,25%	65146,98	0,25%	65146,98	0,25%	65146,98	0,25%	65146,98	0,26%	65.147	0,27%	651.470
FL0108.C1 - IGUAÇU ANGELO SAMPALOA Av. Iguazu, 2063 – Agua Verde80.240-030	Aluguel	134157,24	0,50%	134157,24	0,50%	134157,24	0,50%	134157,24	0,50%	134157,24	0,51%	134157,24	0,51%	134157,24	0,51%	134157,24	0,52%	134157,24	0,53%	134.157	0,55%	1.341.572
FL0108.C2 - IGUAÇU ANGELO SAMPALOA Av. Iguazu, 2063 – Agua Verde80.240-030	Aluguel	88729,86	0,33%	88729,86	0,33%	88729,86	0,33%	88729,86	0,33%	88729,86	0,34%	88729,86	0,34%	88729,86	0,34%	88729,86	0,34%	88729,86	0,35%	88.730	0,36%	887.299
FL0113FRANCISCO ROCHA Av. Batel, 1636 – Batel80.420-090	Aluguel	214200	0,80%	214200	0,80%	214200	0,80%	214200	0,80%	214200	0,81%	214200	0,82%	214200	0,82%	214200	0,83%	214200	0,84%	214.200	0,88%	2.142.000
FL0115SIP AV. RUI BARBOSA TERMINALAvenida Rui Barbosa, nº 5231 – São José dos Pinhais – PR83.065-260	Aluguel	129528,762	0,48%	129528,762	0,48%	129528,762	0,49%	129528,762	0,49%	129528,762	0,49%	129528,762	0,50%	129528,762	0,50%	129528,762	0,50%	129528,762	0,51%	129.529	0,53%	1.295.288
FL0119ARAPONGAS CENTROAvenida Arapongas, nº 356 – Centro86.701-000	Aluguel	138165,36	0,51%	138165,36	0,51%	138165,36	0,52%	138165,36	0,52%	138165,36	0,52%	138165,36	0,53%	138165,36	0,53%	138165,36	0,53%	138165,36	0,54%	138.165	0,57%	1.381.654
FL0121P.GROSSA CENTRO 24 HRSRua: Balduino Taques, 696, Bairro: Centro84010-050	Aluguel	100.942,32	0,37%	100.942,32	0,38%	100.942,32	0,38%	100.942,32	0,38%	100.942,32	0,38%	100.942,32	0,39%	100.942,32	0,39%	100.942,32	0,39%	100.942,32	0,40%	100.942,32	0,41%	1.009.423,23
FL0127NOVO MUNDO PRAÇA Av. República Argentina, 4086 – Novo Mundo81.050-001	Aluguel	139771,56	0,52%	139771,56	0,52%	139771,56	0,52%	139771,56	0,52%	139771,56	0,53%	139771,56	0,54%	139771,56	0,54%	139771,56	0,54%	93181,04	0,37%	-	0,00%	1.211.354
FL0133ARAUUCARIA CENTRORua Pres. Carlos Cavalcanti, 168 – Centro83.702-470	Aluguel	159779,1	0,59%	159779,1	0,59%	159779,1	0,60%	159779,1	0,60%	159779,1	0,61%	159779,1	0,61%	159779,1	0,61%	159779,1	0,62%	159779,1	0,63%	159.779	0,65%	1.597.791
FL0138CASCAVEL CENTRO 24 HRS Av. Brasil, nº 6339 - Centro85.801-000	Aluguel	201909,3	0,75%	201909,3	0,75%	201909,3	0,76%	201909,3	0,76%	201909,3	0,77%	201909,3	0,77%	201909,3	0,77%	201909,3	0,78%	201909,3	0,79%	168.258	0,69%	1.985.442
FL0141STA FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, 6664, bairro: Santa Felicidade82.400-000	Aluguel	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,25%	63727,32	0,25%	63.727	0,26%	637.273
FL0149MARINGA AV. BRASIL 24 HRS Avenida Brasil, 4464, Zona 1 – Centro87.013-000	Aluguel	111573,66	0,41%	111573,66	0,42%	111573,66	0,42%	111573,66	0,42%	111573,66	0,42%	111573,66	0,43%	111573,66	0,43%	111573,66	0,43%	111573,66	0,44%	111.574	0,46%	1.115.737
FL0156CVEL VOLUNTARIOS DA PATRIA Avenida Brasil, nº. 4831 – Centro85.812-002	Aluguel	140246,7	0,52%	140246,7	0,52%	140246,7	0,53%	140246,7	0,53%	140246,7	0,53%	140246,7	0,54%	140246,7	0,54%	140246,7	0,54%	140246,7	0,55%	140.247	0,57%	1.402.467
FL0163FRANCISCO BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavalheiro, nº. 458, Centro85001-000	Aluguel	159.003,60	0,59%	159.003,60	0,59%	159.003,60	0,60%	159.003,60	0,60%	159.003,60	0,60%	159.003,60	0,61%	159.003,60	0,61%	159.003,60	0,61%	159.003,60	0,62%	106.002,40	0,43%	1.537.035
FL0180SC - SAO JOSE KOBRASOLAvenida Lédio João Martins, 326, Kobrasol88.101-100	Aluguel	189403,62	0,70%	189403,62	0,70%	189403,62	0,71%	189403,62	0,71%	189403,62	0,72%	189403,62	0,73%	189403,62	0,73%	189403,62	0,73%	189403,62	0,74%	189.404	0,77%	1.894.036
FL0185SP - ARARAQUARA Avenida Bento de Abreu, 716, Jardim Primavera 14.802-386	Aluguel	56326,08	0,21%	56326,08	0,21%	56326,08	0,21%	56326,08	0,21%	56326,08	0,21%	56326,08	0,22%	56326,08	0,22%	56326,08	0,22%	56326,08	0,22%	56.326	0,23%	563.261
FL0192SC - JOINVILLE JOAO COLIN Rua Doutor João Colin, 2257 – América89.204-001	Aluguel	240666,54	0,89%	240666,54	0,90%	240666,54	0,90%	240666,54	0,90%	240666,54	0,91%	240666,54	0,92%	240666,54	0,92%	240666,54	0,93%	240666,54	0,94%	240.667	0,98%	2.406.665
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	Aluguel	100301,28	0,37%	100301,28	0,37%	100301,28	0,38%	100301,28	0,38%	100301,28	0,38%	100301,28	0,38%	100301,28	0,38%	100301,28	0,39%	100301,28	0,39%	100.301	0,41%	1.003.013
FL0201FRANCISCO BELTRAO PRACA 24 HRS Rua Travessa Frei Leodato, 80 - Centro85.601-620	Aluguel	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,63%	166056,36	0,64%	166056,36	0,64%	166056,36	0,64%	166056,36	0,65%	166.056	0,68%	1.660.564

Imóvel	Uso dos Recursos	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	TOTAL
		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026		2027		2027		2028		
FL0206SP - MARILIA JOAO RAMALHO Avenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim Conquista, Marília - SP17.522-363	Aluguel	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,31%	79445,52	0,31%	79.446	0,32%	794.455
FL0207SC - PALHOCARUA Tenente Francisco Lehmküh, 308 - Centro88.130-040	Aluguel	121628,82	0,45%	121628,82	0,45%	121628,82	0,46%	121628,82	0,46%	121628,82	0,46%	121628,82	0,47%	121628,82	0,47%	121628,82	0,47%	121628,82	0,48%	121.629	0,50%	1.216.288
FL0210SC - SAO JOSE KENNEDY Rua Presidente Kennedy nº656, Campinas88.101-000	Aluguel	178637,46	0,66%	178637,46	0,66%	178637,46	0,67%	178637,46	0,67%	178637,46	0,68%	178637,46	0,68%	178637,46	0,69%	178637,46	0,69%	178637,46	0,70%	178.637	0,73%	1.786.375
FL0211UMUARAMA CENTRO Avenida Apucarana, 4.070, Centro87.501-230	Aluguel	79789,32	0,30%	79789,32	0,30%	79789,32	0,30%	79789,32	0,30%	79789,32	0,30%	79789,32	0,31%	79789,32	0,31%	79789,32	0,31%	79789,32	0,31%	79.789	0,33%	797.893
FL0218CVL VISC. GUARAPUAVA Rua Visconde de Guarapuava nº2113, Esquina Rua Paraná, Centro85.810-110	Aluguel	104954,1	0,39%	104954,1	0,39%	104954,1	0,39%	104954,1	0,39%	104954,1	0,40%	104954,1	0,40%	104954,1	0,40%	104954,1	0,41%	104954,1	0,41%	104.954	0,43%	1.049.541
FL0221MGA MANDACARUA Avenida Mandacaru nº244, JD. Belo Monte87.080-000	Aluguel	157200	0,58%	157200	0,58%	157200	0,59%	157200	0,59%	157200	0,60%	157200	0,60%	157200	0,60%	157200	0,61%	26200	0,10%	-	0,00%	1.283.800
FL0229SP - LINS 24 HRS Rua Floriano Peixoto, nº. 733 - Centro16400-100	Aluguel	152410,5	0,57%	152410,5	0,57%	152410,5	0,57%	152410,5	0,57%	152410,5	0,58%	152410,5	0,58%	152410,5	0,58%	152410,5	0,59%	152410,5	0,60%	152.411	0,62%	1.524.105
FL0241MEDIANEIRA RUA PARANÁ Rua Paraná, nº. 2033 - Centro85.884-000	Aluguel	165511,08	0,61%	165511,08	0,62%	165511,08	0,62%	165511,08	0,62%	165511,08	0,63%	165511,08	0,63%	165511,08	0,64%	165511,08	0,64%	165511,08	0,65%	165.511	0,68%	1.655.111
FL0246SP - PRES. PRUD BARAÇA Rua Barão do Rio Branco, nº. 426 - Bairro: Centro19010-000	Aluguel	127824,24	0,47%	127824,24	0,48%	127824,24	0,48%	127824,24	0,48%	127824,24	0,49%	127824,24	0,49%	127824,24	0,49%	127824,24	0,49%	127824,24	0,50%	127.824	0,52%	1.278.242
FL0249SP - BAURU JARDIM ESTORIL Rua Rio Branco, nº. 26-26 - Jardim Estoril7.016-190	Aluguel	153923,58	0,57%	153923,58	0,57%	153923,58	0,58%	153923,58	0,58%	153923,58	0,58%	153923,58	0,59%	153923,58	0,59%	153923,58	0,59%	153923,58	0,60%	153.924	0,63%	1.539.236
FL0254SC - BAL. CAMBORIU AV. ESTADOS Avenida do Estado 2990, bairro: Nacoes88.338-063	Aluguel	154966,84	0,58%	154966,84	0,58%	51622,28	0,19%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	361.356
FL0255JOCKEY SHOPPING Avenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633 - Tarumã82.810-350	Aluguel	510592,68	1,90%	510592,68	1,90%	510592,68	1,91%	510592,68	1,92%	510592,68	1,94%	510592,68	1,96%	510592,68	1,96%	510592,68	1,97%	510592,68	2,00%	510.593	2,09%	5.105.927
FL0258FAZ. RIO GRANDE JACARANDA Rua Jacarandá, nº. 207 - Vila Central83.820-000	Aluguel	112227,48	0,42%	112227,48	0,42%	112227,48	0,42%	112227,48	0,42%	112227,48	0,43%	112227,48	0,43%	112227,48	0,43%	112227,48	0,43%	112227,48	0,44%	112.227	0,46%	1.122.275
FL0267SP - JAURUA Major Prado, nº 546 - Jaurú - SP17.201-450	Aluguel	94.639,20	0,35%	94.639,20	0,35%	94.639,20	0,35%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,37%	94.639,20	0,37%	94.639,20	0,39%	946.392,03
FL0271BARREIRINHAAvenida Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005	Aluguel	134781,18	0,50%	134781,18	0,50%	134781,18	0,50%	134781,18	0,51%	134781,18	0,51%	134781,18	0,52%	134781,18	0,52%	134781,18	0,52%	134781,18	0,53%	134.781	0,55%	1.347.812
FL0276P. GROSSA. JARDIM CARVALHO Avenida Monteiro Lobato, nº 33484.015-480	Aluguel	161499,18	0,60%	161499,18	0,60%	161499,18	0,60%	161499,18	0,61%	26916,53	0,10%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	672.913
FL0282MGA AV. TIRADENTES Avenida Tiradentes, nº107087013-260	Aluguel	137.986,74	0,51%	137.986,74	0,51%	137.986,74	0,52%	137.986,74	0,52%	137.986,74	0,52%	45.995,58	0,18%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	735.929,31
FL0285FAZENDINHA TERMINAL Rua Carlos Klemz, nº 1553 - Fazendinha - PR81.320-000	Aluguel	209.426,64	0,78%	209.426,64	0,78%	209.426,64	0,78%	209.426,64	0,79%	209.426,64	0,80%	209.426,64	0,80%	209.426,64	0,80%	209.426,64	0,81%	209.426,64	0,82%	209.426,64	0,86%	2.094.266
FL0286GUARAPUAVA XV DE NOVENBRO Rua XV de Novembro, nº 713085.010-000	Aluguel	135339,48	0,50%	135339,48	0,50%	135339,48	0,51%	135339,48	0,51%	135339,48	0,51%	135339,48	0,52%	135339,48	0,52%	135339,48	0,52%	135339,48	0,53%	135.339	0,55%	1.353.395
FL0290PARANAVAI SOUZA NAVES Rua Pernambuco, nº943 - Bairro: Centro97.701-010	Aluguel	127402,2	0,47%	127402,2	0,47%	127402,2	0,48%	127402,2	0,48%	127402,2	0,48%	127402,2	0,49%	127402,2	0,49%	127402,2	0,49%	127402,2	0,50%	127.402	0,52%	1.274.022
FL0291TOLEDO PARIGOTI DE SOUZA 24 HRS Rua Barão do Rio Branco, nº. 2563 - Bairro: Centro85.900-005	Aluguel	144174,06	0,54%	144174,06	0,54%	144174,06	0,54%	144174,06	0,54%	144174,06	0,55%	144174,06	0,55%	144174,06	0,55%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	1.009.218
FL0297SP - REGISTRORUA Alexandre Agenor de Moraes, nº10 - Vila São Francisco11.900-000	Aluguel	127577,4	0,47%	127577,4	0,47%	127577,4	0,48%	127577,4	0,48%	127577,4	0,48%	127577,4	0,49%	127577,4	0,49%	127577,4	0,49%	127577,4	0,50%	127.577	0,52%	1.275.774
FL0299ARAPONGAS HOSPITAL REGIONAL Avenida Arapongas, nº 1769 - Bairro: Centro86.700-140	Aluguel	97251,66	0,36%	97251,66	0,36%	97251,66	0,36%	97251,66	0,36%	97251,66	0,37%	97251,66	0,37%	97251,66	0,37%	97251,66	0,38%	97251,66	0,38%	97.252	0,40%	972.517
FL0303CIANORTE SOUZA NAVES Avenida Souza Naves, nº 708 - Zona 0187.200-276	Aluguel	105167,58	0,39%	105167,58	0,39%	105167,58	0,39%	105167,58	0,39%	105167,58	0,40%	105167,58	0,40%	105167,58	0,40%	105167,58	0,41%	70111,72	0,28%	-	0,00%	911.452

Imóvel	Uso dos Recursos	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	TOTAL
		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026		2027		2027		2028		
FL0306LDN HOSPITAL DO CORACOAvenida Bandeirantes, nº272 – Vila Ipiranga86.010-020	Aluguel	114833,82	0,43%	114833,82	0,43%	114833,82	0,43%	114833,82	0,43%	114833,82	0,44%	114833,82	0,44%	114833,82	0,44%	95.694,85	0,37%	-	0,00%	-	0,00%	899.532
FL0308GUARAPUAVA CENTRO XVRua Vicente Machado, nº1490 – Centro85.010-260	Aluguel	157546,56	0,59%	157546,56	0,59%	157546,56	0,59%	157546,56	0,59%	157546,56	0,60%	157546,56	0,60%	157546,56	0,60%	157546,56	0,61%	157546,56	0,62%	157.547	0,64%	1.575.466
FL0316STO ANTONIO DA PLATINARua Marechal Deodoro, nº. 870 – Centro86.430-000	Aluguel	98045,16	0,36%	98045,16	0,36%	98045,16	0,37%	98045,16	0,37%	98045,16	0,37%	98045,16	0,38%	98045,16	0,38%	98045,16	0,38%	98045,16	0,38%	98.045	0,40%	980.452
FL0317MGA IMIN 110Avenida João Paulino Vieira Filho, nº.209 – Zona 0187.020-015	Aluguel	137185,38	0,51%	137185,38	0,51%	137185,38	0,51%	137185,38	0,51%	137185,38	0,52%	137185,38	0,53%	137185,38	0,53%	137185,38	0,53%	137185,38	0,54%	137.185	0,56%	1.371.854
FL0318CASTRO PARQUE TEOTONIORua Doutor Xavier da Silva, nº. 990 – Centro84.165-000	Aluguel	128039,34	0,48%	128039,34	0,48%	128039,34	0,48%	128039,34	0,48%	128039,34	0,49%	128039,34	0,49%	128039,34	0,49%	128039,34	0,49%	128039,34	0,50%	128.039	0,52%	1.280.393
FL0319PARANAVAI G. VARGAS 24 HRSRua Getúlio Vargas, nº. 1370 – Centro87.704-010	Aluguel	150826,44	0,56%	150826,44	0,56%	150826,44	0,56%	150826,44	0,57%	150826,44	0,57%	150826,44	0,58%	150826,44	0,58%	150826,44	0,58%	100550,96	0,39%	-	0,00%	1.307.163
FL0320CVEL AV.BRASIL C/ FIO XIIAvenida Brasil, nº. 7432 – Centro85.810-000	Aluguel	186000	0,69%	186000	0,69%	186000	0,70%	186000	0,70%	186000	0,71%	186000	0,71%	186000	0,71%	186000	0,72%	155000	0,61%	-	0,00%	1.643.000
FL0325C1 - Avenida Cerro Azul, nº.734 – Zona 0287.010-000	Aluguel	76649,1	0,28%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,30%	76649,1	0,30%	76.649	0,31%	766.491
FL0325C2 - Avenida Cerro Azul, nº.734 – Zona 0287.010-000	Aluguel	38480,94	0,14%	38480,94	0,14%	38480,94	0,14%	38480,94	0,14%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38.481	0,16%	384.809
FL0326FOZ DO IGUAÇU AV GARIBALDI Avenida Garibaldi, nº.2688 – Jardim Lancaster85.869-488	Aluguel	121048,68	0,45%	121048,68	0,45%	121048,68	0,45%	121048,68	0,45%	121048,68	0,46%	121048,68	0,46%	121048,68	0,46%	121048,68	0,47%	121048,68	0,47%	121.049	0,50%	1.210.487
FL0328PORTAL BARIGUI 24 HRSAvenida Manoel Ribas, nº 1860 – Vista Alegre80.810-345	Aluguel	187011,96	0,69%	187011,96	0,70%	187011,96	0,70%	187011,96	0,70%	187011,96	0,71%	187011,96	0,72%	187011,96	0,72%	187011,96	0,72%	187011,96	0,73%	62.337	0,26%	1.745.445
FL0331LAPA 24HRSAvenida Caetano Munhoz da Rocha, nº. 1669 – Centro83.750-000	Aluguel	136839,18	0,51%	136839,18	0,51%	136839,18	0,51%	136839,18	0,51%	136839,18	0,52%	136839,18	0,52%	136839,18	0,53%	136839,18	0,53%	136839,18	0,54%	136.839	0,56%	1.368.392
FL0332MUARAMA AV. LONDRINA Avenida Londrina, nº.4049 – Zona 1187.502-250	Aluguel	132922,8	0,49%	132922,8	0,49%	132922,8	0,50%	132922,8	0,50%	132922,8	0,51%	132922,8	0,51%	132922,8	0,51%	132922,8	0,51%	132922,8	0,52%	22.154	0,09%	1.218.459
FL0334SANTO INACIO A ESCORSIN Avenida Antônio Escorsin, nº.535 – Santa Felicidade82.015-000	Aluguel	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,38%	98654,28	0,38%	98654,28	0,38%	98654,28	0,38%	98654,28	0,39%	98.654	0,40%	986.543
FL0340BIGORRILHO PDE AGOSTINHORua Euclides da Cunha, nº 1613 – Bigorinho80.710-510	Aluguel	145230	0,54%	145230	0,54%	145230	0,54%	145230	0,54%	145230	0,55%	145230	0,56%	145230	0,56%	145230	0,56%	145230	0,57%	48.410	0,20%	1.355.480
FL0341CTBA ECOVILLERua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 2380 – Mossungué81.200-100	Aluguel	146071,98	0,54%	146071,98	0,54%	146071,98	0,55%	146071,98	0,55%	146071,98	0,55%	146071,98	0,56%	146071,98	0,56%	146071,98	0,56%	146071,98	0,57%	146.072	0,60%	1.460.720
FL0342IRATIRua Doutor Munhoz da Rocha, nº 636 – Centro84.500-000	Aluguel	100834,62	0,37%	100834,62	0,38%	100834,62	0,38%	100834,62	0,38%	100834,62	0,38%	100834,62	0,39%	100834,62	0,39%	100834,62	0,39%	100834,62	0,40%	100.835	0,41%	1.008.346
FL0343MEDIANEIRA CENTRO Avenida Brasília, nº. 121885.884-000	Aluguel	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,39%	101093,34	0,39%	101093,34	0,39%	101093,34	0,40%	101.093	0,41%	1.010.933
FL0344PALOTINA Rua Presidente Kennedy, nº1120 – Centro85.950-000	Aluguel	121058,22	0,45%	121058,22	0,45%	121058,22	0,45%	121058,22	0,45%	121058,22	0,46%	121058,22	0,46%	121058,22	0,46%	121058,22	0,47%	121058,22	0,48%	121.058	0,50%	1.210.582
FL0345FOZ DO IGUAÇU MAL DEODORORua Marechal Deodoro da Fonseca, nº. 1045 – Centro85.851-030	Aluguel	125297,4	0,47%	125297,4	0,47%	125297,4	0,47%	125297,4	0,47%	125297,4	0,48%	125297,4	0,48%	125297,4	0,48%	125297,4	0,48%	125297,4	0,49%	125.297	0,51%	1.252.974
FL0346CAMBE ROTATORIA BHAvenida Roberto Conceição, nº.09 – Jardim São José86.192-550	Aluguel	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,36%	92904	0,36%	92904	0,36%	92904	0,36%	92904	0,36%	92.904	0,38%	929.040
FL0356JARDIM DAS AMERICAS Avenida Nossa Senhora de Lourdes, nº 412 – Jardim das Américas81.530-020	Aluguel	131568,66	0,49%	131568,66	0,49%	131568,66	0,49%	131568,66	0,49%	131568,66	0,50%	131568,66	0,50%	131568,66	0,50%	131568,66	0,51%	131568,66	0,52%	131.569	0,54%	1.315.687
FL0360MGA EUCLIDES DA CUNHA Avenida Euclides da Cunha, nº 1165 – Zona 0587.015-180	Aluguel	159769,38	0,59%	159769,38	0,59%	159769,38	0,60%	159769,38	0,60%	159769,38	0,61%	159769,38	0,61%	159769,38	0,61%	159769,38	0,62%	159769,38	0,63%	159.769	0,65%	1.597.694
FL0381LDN AYRTON SENNA Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 70 – Gleba Fazenda Palhano86.050-460	Aluguel	117270	0,44%	117270	0,44%	117270	0,44%	117270	0,44%	117270	0,45%	117270	0,45%	117270	0,45%	117270	0,45%	117270	0,46%	117.270	0,48%	1.172.700



Imóvel	Uso dos Recursos	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	TOTAL
		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026		2027		2027		2028		
FL0375BANDEIRANTESAvenida Comendador Luiz Mengel, nº 1683 – Centro86.360-000	Aluguel	86443,32	0,32%	86443,32	0,32%	86443,32	0,32%	86443,32	0,32%	86443,32	0,33%	86443,32	0,33%	86443,32	0,33%	86443,32	0,34%	86.443	0,35%			864.433
FL037775C - CANOINHASRua Major Vieira, nº 555 – Centro89.460-052	Aluguel	118553,46	0,44%	118553,46	0,44%	118553,46	0,44%	118553,46	0,44%	118553,46	0,45%	118553,46	0,45%	118553,46	0,45%	118553,46	0,47%	118.553	0,48%			1.185.535
FL0386PATO BRANCO ITACOLOMIRua Itacolomi, nº 1180 – Centro85.500-240	Aluguel	119974,98	0,45%	119974,98	0,45%	119974,98	0,45%	119974,98	0,45%	119974,98	0,46%	119974,98	0,46%	119974,98	0,46%	119974,98	0,47%	119.975	0,49%			1.199.750
FL0406SP – REGISTRO Av. Prefeito Jonas Banks Leite, nº 68811.900-000	Aluguel	127667,88	0,47%	127667,88	0,47%	127667,88	0,48%	127667,88	0,48%	127667,88	0,49%	127667,88	0,49%	127667,88	0,49%	127667,88	0,50%	127.668	0,52%			1.276.679
FL0409CTBA ECOVILLE IVO ZANLORENZIRua Professor João Falaz, nº 1709 – Campo Comprido81.280-270	Aluguel	152766	0,57%	152766	0,57%	152766	0,57%	152766	0,57%	152766	0,58%	152766	0,59%	152766	0,59%	152766	0,60%	152.766	0,62%			1.527.660
FL0410UIARÁMA AV. BRASILAv. Brasil, nº 4114 – Zona I87.501-000	Aluguel	185923,2	0,69%	185923,2	0,69%	185923,2	0,70%	185923,2	0,70%	185923,2	0,71%	185923,2	0,71%	185923,2	0,71%	185923,2	0,72%	185.923	0,76%			1.859.232
FL0411P GROSSA DR. PAULA XAVIERRua Doutor Paula Xavier, nº 706 – Estrela84.040-010	Aluguel	81500,94	0,30%	81500,94	0,30%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81.501	0,33%			815.009
FL0418SERTÃOZINHO EXPEDICIONÁRIO LELLISRua Expedicionário Lellis, nº 1442 – Centro14.160-750	Aluguel	100698,06	0,37%	100698,06	0,37%	100698,06	0,38%	100698,06	0,38%	100698,06	0,39%	100698,06	0,39%	100698,06	0,39%	100698,06	0,40%	100.698	0,41%			1.006.981
FL0419CASCAVEL RUA CARLOS GOMESRua Carlos Gomes, nº 3496 – Centro85.801-091	Aluguel	126548,88	0,47%	126548,88	0,47%	126548,88	0,47%	126548,88	0,47%	126548,88	0,48%	126548,88	0,48%	126548,88	0,49%	126548,88	0,49%	126.549	0,52%			1.265.489
FL0431SP SÃO CARLOS RUA XV DE NOVEEMBORua Quinze de Novembro, nº 1950 – Centro13.560-240	Aluguel	113966,16	0,42%	113966,16	0,42%	113966,16	0,43%	113966,16	0,43%	113966,16	0,43%	113966,16	0,44%	113966,16	0,44%	113966,16	0,44%	113.966	0,47%			1.139.662
FL0432ARAPONGAS AV. ARAPONGASAv. Arapongas, nº 08 – Centro86.700-050	Aluguel	137410,44	0,51%	137410,44	0,51%	137410,44	0,51%	137410,44	0,52%	137410,44	0,52%	137410,44	0,53%	137410,44	0,53%	137410,44	0,53%	137.410	0,56%			1.374.104
FL0442SC BALNEARIO CAMBORIUI 3ª AVENIDAAv. 3ª Avenida, nº 1379 – Centro88.330-095	Aluguel	107163,66	0,40%	107163,66	0,40%	107163,66	0,40%	107163,66	0,40%	107163,66	0,41%	107163,66	0,41%	107163,66	0,41%	107163,66	0,41%	107.164	0,44%			1.071.637
FL0458SP REGISTRO JOSÉ ANTÔNIO DE CAMPOSRua José Antônio de Campos, nº 567 – Jardim Tomoto11.900-000	Aluguel	168000	0,62%	168000	0,62%	168000	0,63%	168000	0,63%	168000	0,64%	168000	0,64%	168000	0,64%	168000	0,65%	168.000	0,66%			1.680.000
FL0465CTBA CRISTO REIAV. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 380 – Cristo Rei82.530-195	Aluguel	171023,1	0,64%	171023,1	0,64%	171023,1	0,64%	171023,1	0,64%	171023,1	0,65%	171023,1	0,66%	171023,1	0,66%	171023,1	0,66%	171.023	0,67%			1.710.231
FL0975Rua Acre, nº 205 – Água Verde80.620-040	Aluguel	313200	1,16%	313200	1,17%	313200	1,17%	313200	1,18%	313200	1,19%	313200	1,20%	313200	1,20%	313200	1,21%	313.200	1,23%			3.132.000
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	Aluguel	2144943,6	7,97%	2144943,6	7,98%	2144943,6	8,03%	2144943,6	8,05%	2144943,6	8,15%	2144943,6	8,22%	2144943,6	8,23%	2144943,6	8,28%	2.144.944	8,42%			21.449.437
FL018Av. Brasília, 6212 – Novo Mundo81.020-010	Aluguel	144778,86	0,54%	144778,86	0,54%	144778,86	0,54%	144778,86	0,54%	144778,86	0,55%	144778,86	0,55%	144778,86	0,56%	144778,86	0,56%	144.779	0,59%			1.447.789
FL090Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005	Aluguel	169543,86	0,63%	169543,86	0,63%	169543,86	0,63%	169543,86	0,64%	169543,86	0,64%	169543,86	0,65%	169543,86	0,65%	169543,86	0,65%	169.544	0,69%			1.695.439
FL03 -Rua Marechal Octavio Saldanha Mazza nº7500, Ioja 05 - Pinheirinho81.150-060	Aluguel	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,53%	139.780,86	0,54%	139.780,86	0,54%	139.780,86	0,54%	139.780,86	0,55%			1.397.809
FL06 -Avenida 29 de Abril, nº 92 - Centro83.280-000	Aluguel	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,21%			512.856
FL011 -Av. Nossa Sra.de Lourdes, 63 Lj. 12/13 – Jardim das Americas81.530-020	Aluguel	143.864,64	0,53%	143.864,64	0,54%	143.864,64	0,54%	143.864,64	0,54%	143.864,64	0,55%	143.864,64	0,55%	143.864,64	0,55%	143.864,64	0,56%	143.864,64	0,59%			1.438.646
FL031 -Av. Sete de Setembro, 2775 Lj. C03 – Centro80.230-010	Aluguel	369.350,10	1,37%	369.350,10	1,37%	369.350,10	1,38%	369.350,10	1,39%	369.350,10	1,40%	369.350,10	1,42%	369.350,10	1,42%	369.350,10	1,43%	369.350,10	1,45%			3.693.501
FL032 -Av. João Leopoldo Jacomet, 12485 – Centro83.323-410	Aluguel	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,38%			965.968
FL034 -Rua Ermelino de Leão, 703 - Lj. 54/55/56 – Otaria84.035-000	Aluguel	371.934,90	1,38%	371.934,90	1,38%	371.934,90	1,39%	371.934,90	1,40%	371.934,90	1,41%	371.934,90	1,42%	371.934,90	1,43%	371.934,90	1,44%	371.934,90	1,46%			3.719.349
FL059 -Av. Visconde de Maua, 1800 - Oficinas84.045-100	Aluguel	130.305,96	0,48%	130.305,96	0,48%	130.305,96	0,49%	130.305,96	0,49%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,51%			1.303.060
FL071 -Av. Tiradentes, 220 - Jardim Shangri-la86.070-520	Aluguel	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,26%			642.954
FL071 -Av. Tiradentes, 220 - Jardim Shangri-la86.070-520	Aluguel	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,13%			317.905
FL087 -Rua Marechal Deodoro, 485 - Centro80.020-320	Aluguel	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,46%	120.849,12	0,46%	120.849,12	0,46%	120.849,12	0,47%	120.849,12	0,49%			1.208.491

Imóvel	Uso dos Recursos	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	TOTAL
		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026		2027		2027		2028		
FL097 -Avenida Duque de Caxias, nº 2330 – Centro 86.010-190	Aluguel	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,32%	81.207,18	0,33%	812.072
FL0100 -Rua Adelino Gomes de Aguiar, 144, Jardim Bom Jesus dos Passos83.301-580	Aluguel	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,35%	851.668
FL0109 -Av. Prefeito Maurício Fruet, 816, Lj 01 - Cajuru82.900-010	Aluguel	94.725,96	0,35%	94.725,96	0,35%	94.725,96	0,35%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,37%	94.725,96	0,37%	94.725,96	0,39%	947.260
FL0112 -Rua Brigadeiro Franco, nº 2300, Iojas 310 – Centro80.250-030	Aluguel	327.834,72	1,22%	327.834,72	1,22%	327.834,72	1,23%	327.834,72	1,23%	327.834,72	1,25%	327.834,72	1,26%	327.834,72	1,26%	327.834,72	1,27%	327.834,72	1,29%	327.834,72	1,34%	3.278.347
FL0118 -Rua João Bettega, nº. 6.100, Bairro: CIC, Curitiba – PR81350-274.	Aluguel	102.569,28	0,38%	102.569,28	0,38%	102.569,28	0,38%	102.569,28	0,38%	102.569,28	0,39%	102.569,28	0,39%	102.569,28	0,39%	102.569,28	0,40%	102.569,28	0,40%	102.569,28	0,42%	1.025.693
FL0128 -Av. Winston Churchill, 2601 – Pinheirinho81.150-050	Aluguel	94.702,08	0,35%	94.702,08	0,35%	94.702,08	0,35%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,37%	94.702,08	0,37%	94.702,08	0,39%	947.021
FL0132 -Rua Mateus Leme, 2390 – Centro Cívico80.530-010	Aluguel	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,35%	852.479
FL0139 -Avenida dos Estados, nº 524 – Água Verde80.610-040	Aluguel	124.668,12	0,46%	124.668,12	0,46%	124.668,12	0,47%	124.668,12	0,47%	124.668,12	0,47%	124.668,12	0,48%	124.668,12	0,48%	124.668,12	0,48%	124.668,12	0,49%	124.668,12	0,51%	1.246.681
FL0140 -Rua Francisco Derosso nº2726, Loja 02, Xaxim83.701-000	Aluguel	124.798,86	0,46%	124.798,86	0,46%	124.798,86	0,47%	124.798,86	0,47%	124.798,86	0,47%	124.798,86	0,48%	124.798,86	0,48%	124.798,86	0,48%	124.798,86	0,49%	124.798,86	0,51%	1.247.989
FL0173 -Avenida Horacio Klabin, 310 – Centro84.261-000	Aluguel	106.198,26	0,39%	106.198,26	0,40%	106.198,26	0,40%	106.198,26	0,40%	106.198,26	0,40%	106.198,26	0,41%	106.198,26	0,41%	106.198,26	0,41%	106.198,26	0,42%	106.198,26	0,43%	1.061.983
FL0177 -Av. Nossa Senhora da Luz, 1957 - Hugo Lange82.520-060	Aluguel	113.747,76	0,42%	113.747,76	0,42%	113.747,76	0,43%	113.747,76	0,43%	113.747,76	0,43%	113.747,76	0,44%	113.747,76	0,44%	113.747,76	0,44%	113.747,76	0,45%	113.747,76	0,47%	1.137.478
FL0181 -Rua Hugo Simas, 128, Centro83.203-250	Aluguel	100.129,08	0,37%	100.129,08	0,37%	100.129,08	0,37%	100.129,08	0,38%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	400.516
FL0184 -Rua Brigadeiro Franco, 3746 Reboças80.220-100	Aluguel	132.598,80	0,49%	132.598,80	0,49%	132.598,80	0,50%	132.598,80	0,50%	44.199,60	0,17%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	574.595
FL0187 -Avenida Duque de Caxias, nº 8-55 – Vila Santa Tereza17.012-000	Aluguel	148.595,40	0,55%	148.595,40	0,55%	148.595,40	0,56%	148.595,40	0,56%	148.595,40	0,56%	148.595,40	0,57%	148.595,40	0,57%	148.595,40	0,57%	148.595,40	0,58%	148.595,40	0,61%	1.486.954
FL0188 -Rua Izzac ferreira da Cruz, 3309 -Sítio Cercado81.910-000	Aluguel	136.848,48	0,51%	136.848,48	0,51%	136.848,48	0,51%	136.848,48	0,51%	136.848,48	0,52%	136.848,48	0,52%	136.848,48	0,53%	136.848,48	0,53%	136.848,48	0,54%	136.848,48	0,56%	1.368.485
FL0190 -Rodovia da Uva, nº. 1398 -Rozo Grande - Colombo - Paraná83.402-000	Aluguel	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,28%	674.747
FL0193 -Avenida Getúlio Vargas, 1003 – Bucarein89.210-105	Aluguel	135.520,32	0,50%	135.520,32	0,50%	135.520,32	0,51%	135.520,32	0,51%	135.520,32	0,51%	135.520,32	0,52%	135.520,32	0,52%	135.520,32	0,52%	135.520,32	0,53%	135.520,32	0,55%	1.355.203
FL0204 -Avenida Argolo nº 177 – Centro89.280-061	Aluguel	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,40%	102.000,00	0,42%	1.020.000
FL0213 -Rua Joao Borsato nº 382, Portão, Esquina com Rua Joao Bettega81.070-160	Aluguel	86.917,26	0,32%	86.917,26	0,32%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,34%	86.917,26	0,34%	86.917,26	0,36%	869.173
FL0216 -Rua Francisco Busato nº7912, Centro83.414-290	Aluguel	89.605,32	0,33%	89.605,32	0,33%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,35%	89.605,32	0,35%	89.605,32	0,37%	896.053
FL0222 -Avenida Duque de Caxias, 17-75 Bairro: Vila Brunhári17011-066	Aluguel	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,33%	800.323
FL0228 -Avenida Sampaio Vidal, nº 649, Bairro: Centro, Marília - SP17.500-021	Aluguel	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,36%	91.800,00	0,38%	918.000
FL0239 -Rua Almirante Alexandrino, nº 1819 – Afonso Pena83040-420	Aluguel	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,28%	692.411
FL0242 -Rua Nove de Julho, nº. 190, Bairro: Centro, Ourinhos - SP19.900-070	Aluguel	114.706,98	0,43%	114.706,98	0,43%	114.706,98	0,43%	114.706,98	0,43%	114.706,98	0,44%	114.706,98	0,44%	114.706,98	0,44%	114.706,98	0,44%	114.706,98	0,45%	114.706,98	0,47%	1.147.070
FL0248 -Praça Senador Atilon de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-010	Aluguel	165.920,16	0,62%	165.920,16	0,62%	165.920,16	0,62%	165.920,16	0,62%	165.920,16	0,63%	165.920,16	0,64%	165.920,16	0,64%	165.920,16	0,64%	165.920,16	0,65%	165.920,16	0,68%	1.659.202
FL0272 -R. Santa Catarina, Nº. 1230 – Esquina com Av. Kennedy – Água Verde80610-090	Aluguel	118.913,82	0,44%	118.913,82	0,44%	118.913,82	0,45%	118.913,82	0,45%	118.913,82	0,45%	118.913,82	0,46%	118.913,82	0,46%	118.913,82	0,46%	118.913,82	0,47%	118.913,82	0,49%	1.189.138
FL0274 -Avenida Carlos Cavalcanti, nº 691 – Lvaranas84025-000	Aluguel	128.991,72	0,48%	128.991,72	0,48%	128.991,72	0,48%	128.991,72	0,48%	128.991,72	0,49%	128.991,72	0,49%	128.991,72	0,50%	128.991,72	0,50%	128.991,72	0,51%	128.991,72	0,53%	1.289.917
FL0279 -Avenida Comendador Franco, 2656 – Guabirub81.520-000	Aluguel	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,33%	84.802,14	0,33%	84.802,14	0,33%	84.802,14	0,35%	848.021
FL0280 -Rua Souza Naves, nº. 120586.010-160	Aluguel	76.399,14	0,28%	76.399,14	0,28%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,30%	76.399,14	0,30%	76.399,14	0,31%	763.991
FL0283 -Rua Amaury Lange Silverio, nº12882120-000	Aluguel	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,36%	90.984,84	0,37%	909.848
FL0294 -Rua Pedro Passa, nº. 112893.430-000	Aluguel	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,39%	99.000,00	0,40%	990.000

Imóvel	Uso dos Recursos	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	TOTAL
		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026		2027		2027		2028		
FL0302 -Rua Gabriel Frereiro de Miranda, nº 579 – Jd. Santo Amaro86.185-010	Aluguel	54.945,36	0,20%	54.945,36	0,20%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,22%	54.945,36	0,22%	549.454
FL0305 -Praça José Bonifácio, nº 290 – Centro87.013-290	Aluguel	84.030,60	0,31%	84.030,60	0,31%	84.030,60	0,31%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,33%	84.030,60	0,34%	840.306
FL0313 -Rua Carolina Derossa, nº 79 – Xaxim81.810-510	Aluguel	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,49%	126.000,00	0,49%	126.000,00	0,52%	1.260.000
FL0329 -Rua Paraná, nº 289 – Centro84.900-000	Aluguel	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,31%	78.539,82	0,32%	785.398
FL0337 -Avenida Rui Barbosa, nº 9.025 – Centro83.005-340	Aluguel	225.374,88	0,84%	225.374,88	0,84%	225.374,88	0,84%	225.374,88	0,85%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,87%	225.374,88	0,88%	225.374,88	0,92%	2.253.749
FL0353 -Avenida Tupi, 1591 – Brasília85.504-014	Aluguel	87.128,76	0,32%	87.128,76	0,32%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,34%	87.128,76	0,34%	87.128,76	0,36%	871.288
FL0372 -Rua Augusto Stresser, nº 1511 – Hugo Lange80.040-345	Aluguel	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,77%	203.346,00	0,77%	203.346,00	0,78%	203.346,00	0,78%	203.346,00	0,79%	203.346,00	0,80%	203.346,00	0,83%	2.033.460
FL0378 -Rua Doutor Mathias Plecnik, nº 321 – Centro II Alto de Matra89.300-078	Aluguel	210.956,40	0,78%	210.956,40	0,78%	210.956,40	0,79%	210.956,40	0,79%	210.956,40	0,80%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,83%	210.956,40	0,86%	2.109.564
FL0379 -Avenida Washington Luiz, nº 800 – Centro19.015-150	Aluguel	94.946,40	0,35%	94.946,40	0,35%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,37%	94.946,40	0,37%	94.946,40	0,39%	949.464
FL0389 -Av. Cândido Hartmann, nº 3570 – Santa Felicidade82.010-000	Aluguel	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,43%	109.287,06	0,45%	1.092.871
FL0391 -Avenida Senador Salgado Filho, nº 1930 – Guabiruba81.510-001	Aluguel	150.911,22	0,56%	150.911,22	0,56%	150.911,22	0,57%	150.911,22	0,57%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,59%	150.911,22	0,62%	1.509.112
FL0393 -Rua Quinze de Novembro, nº 2612 – Centro85.301-050	Aluguel	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,36%	876.066
FL0394 -Rua Antônio Johnson, nº 3713 – Vila Alto Pinheiros83.503-000	Aluguel	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,31%	78.540,00	0,32%	785.400
FL0395 -Rua Prefeito Devete de Paula Xavier, nº 839 – Centro87.302-190	Aluguel	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,50%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,52%	131.889,42	0,54%	1.318.894
FL0399 -Rua Getúlio Vargas, nº 277 – Centro86.200-000	Aluguel	153.457,92	0,57%	153.457,92	0,57%	153.457,92	0,57%	153.457,92	0,58%	153.457,92	0,58%	153.457,92	0,59%	153.457,92	0,59%	153.457,92	0,59%	153.457,92	0,60%	153.457,92	0,63%	1.534.579
FL0414 -Rua Barão do Rio Branco, nº 791 – Centro14.160-530	Aluguel	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,37%	900.000
FL0415 -Av. Paraná, nº 1025, Jardim Ibirapuera87.703-360	Aluguel	97.423,92	0,36%	97.423,92	0,36%	97.423,92	0,36%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,38%	97.423,92	0,38%	97.423,92	0,40%	974.239
FL0422 -Rua Rafael Pereira Martini, nº 7103 – Jardim Redentor17.032-010	Aluguel	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,36%	91.215,60	0,37%	912.156
FL0425 -Av. Coronel José Soares Marcondes, nº 2.400 – Vila Euclides19.013-050	Aluguel	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,44%	112.093,20	0,46%	1.120.932
FL0429 -Rua Osório Ribas de Paula, nº 344 – Centro86.800-140	Aluguel	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,41%	104.032,32	0,43%	1.040.323
FL0430 -Av. Doutor Marcos de Paula Raphael, nº 1025 – Núcleo Habitacional Mary Dora17.026-000	Aluguel	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,35%	90.626,64	0,35%	90.626,64	0,35%	90.626,64	0,36%	90.626,64	0,37%	906.266
FL0435 -Av. Saul Elkind, nº 3785 – Jardim Alto da Boa Vista 86.082-000	Aluguel	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,44%	1.080.000
FL0437 -Rua do Expedicionário, nº 339 – Centro19.900-041	Aluguel	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,37%	900.000
FL0450 -Rua Otto Pfluetzenreuter, nº 547 – Costa e Silva89.219-200	Aluguel	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,40%	102.000,00	0,42%	1.020.000
FL0453 -Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1278 – Centro86.490-000	Aluguel	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,28%	70.466,16	0,29%	704.662
FL0456 -Rua Campos Salles, nº 7-14 – Vila Falcão 17.050-000	Aluguel	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,44%	1.080.000
<b>Totais</b>		<b>26.919.818,90</b>	<b>100%</b>	<b>26.882.811,12</b>	<b>100%</b>	<b>26.705.549,00</b>	<b>100%</b>	<b>26.653.927,72</b>	<b>100%</b>	<b>26.319.865,73</b>	<b>100%</b>	<b>26.102.004,14</b>	<b>100%</b>	<b>26.056.008,56</b>	<b>100%</b>	<b>25.892.696,53</b>	<b>100%</b>	<b>25.484.890,25</b>	<b>100%</b>	<b>24.445.411,37</b>	<b>100%</b>	<b>261.442.737,34</b>



Na hipótese de rescisão dos Contratos de Locação, a Devedora se obriga a comunicar a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da referida de rescisão, de forma a indicar a nova porcentagem a ser destinada a cada Locação, nos termos acima, e/ou a inserir novos contratos de locação dentre aqueles identificados como Locações, para que sejam também objeto de destinação de recursos.

O cronograma indicado acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no respectivo cronograma indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de locação dentre aqueles identificados como Locações, para que sejam também objeto de destinação de recursos, mediante prévia decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposto pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada se não houver objeção por titulares dos CRI em assembleia especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

A inserção de novos contratos de locação deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar assembleia especial de titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Emissora, conforme orientado em assembleia pelos titulares dos CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A Devedora **(i)** encaminhará para a Emissora e ao Agente Fiduciário, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento, até a Data de Vencimento ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do **Anexo III** da Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Locação Futura durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo, enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará *link* para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para as Locações Futuras (contratos, aditamentos, notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**").

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

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

A Devedora será a responsável pela veracidade, custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

A Devedora declarou no âmbito da Escritura de Emissão que não utilizou os recursos das Locações como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

A Emissora assinou declaração certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto as Locações Reembolso.

A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios não contratuais) que vierem a, comprovadamente, incorrer em

decorrência da comprovada utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão.

Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assume que as informações e os documentos encaminhados pela Devedora para verificação da destinação de recursos descrita na presente cláusula são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de tais documentos ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações prestadas ou a serem prestadas.

**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.

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

Não aplicável.

**3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar**

Não aplicável.



## 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, aos Fiadores, à Devedora e suas atividades, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, os Fiadores e/ou a Devedora e, conseqüentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, sobre a Devedora, os Fiadores e, conseqüentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, quer se dizer que o risco, incerteza 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, dos Fiadores ou da Devedora e, conseqüentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, 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.

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Securitizadora, incluindo, mas sem limitação:

### **a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao conseqüente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência**

#### **(i) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI**

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, que não contam com nenhum tipo de garantia ou seguro para cobrir eventuais inadimplementos das Debêntures, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

#### **(ii) Risco da existência de credores privilegiados**

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da lei 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Embora a Lei nº 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, e específica, no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Média.



**(iii) A insolvência da Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI**

Caso seja verificado (i) a insolvência da Emissora, (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; ou (iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do referido evento, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430. Caso a liquidação do Patrimônio Separado seja insuficiente para quitar todas as obrigações da Emissora perante os respectivos titulares dos CRI, os titulares dos CRI poderão ter sua remuneração afetada total ou parcialmente.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito:**

**(i) Risco da origem e formalização do lastro dos CRI**

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização da Escritura de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI. Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

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

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

**d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia**

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

**e) riscos da Oferta**

**(i) Falta de liquidez dos CRI.**

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(ii) A subscrição e integralização das Debêntures, bem como a integralização dos CRI, dependem da implementação de condições precedentes estabelecidas no boletim de subscrição das Debêntures e no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar.**

O pagamento do valor da integralização das Debêntures somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e boletim de subscrição das Debêntures. O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos CRI. Na hipótese de não atendimento de uma ou mais condições precedentes, a Emissão e a Oferta não serão efetivadas e não produzirão efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores pelas despesas comprovadamente incorridas e comprometidas com relação à Oferta e/ou relacionadas ao Contrato de Distribuição, bem como do pagamento da Remuneração de Descontinuidade, conforme definida no Contrato de Distribuição. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(iii) Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário.**

Conforme descrito na página 6 deste Prospecto, haverá o Resgate Antecipado dos CRI caso seja verificado (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado por Alteração de Tributos; e (iii) declaração de vencimento antecipado das Debêntures, ficando a Devedora obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(iv) Os CRI poderão ser objeto de Amortização Antecipada Facultativa, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário.**

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e dos titulares dos CRI, realizar a Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e, conseqüentemente, a Emissora estará obrigada a amortizar antecipadamente os respectivos CRI, nos termos da página 6 deste Prospecto. Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. A Amortização Antecipada Facultativa e a conseqüente amortização antecipada dos CRI pode impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(v) A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI.**

A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo liquidez dessas CRI posteriormente no mercado secundário. Os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(vi) 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 (conforme abaixo definido), observado o 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.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(vii) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.**

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. 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, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Caso ocorra o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá ser afetada negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, a remuneração dos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(viii) Risco de pagamento das Despesas pela Devedora.**

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, diretamente ou através do Fundo de Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(ix) Risco de rebaixamento da Classificação de Risco da Emissão.**


Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo na Devedora. Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas pela agência de classificação de risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à Amortização e Remuneração dos CRI. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas à Oferta. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses Investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário e, conseqüentemente, a remuneração dos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(x) O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.**

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituídos em favor dos titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos





montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(xi) Risco de Concentração.**

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente a Remuneração dos CRI, gerando prejuízo financeiro aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Maior.

**(xii) Não existe jurisprudência firmada 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 a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda 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, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos titulares dos CRI, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, os Fiadores, a Devedora e/ou os CRI, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos titulares dos CRI.*

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Média.

**(xiii) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.**

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”) e da Lei nº 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Média.

#### **(xiv) Quórum de deliberação em Assembleia Especial.**

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria dos CRI em Circulação em primeira convocação e por maioria dos presentes em segunda convocação, nas respectivas Assembleias Especiais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos da página 9 deste Prospecto e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do 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 dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Média.

#### **(xv) Risco acerca do Processo de auditoria legal (due diligence) restrito da Devedora e dos Fiadores e de auditoria legal (due diligence) das informações financeiras da Devedora.**

A Devedora e os Fiadores foram objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Devedora, Fiadores e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob as Debêntures e, com efeito, o pagamento dos CRI e, conseqüentemente, a remuneração dos Investidores. Não foi realizada auditoria legal das informações financeiras da Devedora e dos Fiadores, bem como, não foi emitida opinião legal relativas à tais informações, assim sendo, não se pode prestar afirmações acerca de sua capacidade de pagamento sob as Debêntures e, com efeito, do pagamento dos CRI e, conseqüentemente, a remuneração dos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Média.

#### **(xvi) Risco inerente às Aplicações Financeiras Permitidas.**

Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os ativos financeiros passíveis de investimento pela Emissora junto às instituições autorizadas e/ou suas partes relacionadas, 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 aos Titulares de CRI. Para fins deste Prospecto, “Aplicações Financeiras Permitidas” são as aplicações financeiras permitidas em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras com rating igual ou acima de “AA+”, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras com rating igual ou acima de “AA+” e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras com rating igual ou acima de “AA+”.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Média.

#### **(xvii) Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.**

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, causando prejuízos, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Média.

#### **(xviii) Riscos relacionados à Tributação dos CRI.**

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos

tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI. Assim sendo, os titulares dos CRI poderão ter que arcar com novos tributos e/ou alteração da alíquota de tributos já existem que, conseqüentemente, poderão afetar o valor líquido de suas remunerações.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**(xix) Risco acerca dos atos societários relacionados à Oferta.**

Falhas na elaboração e formalização dos atos societários relacionados à Emissão, de acordo com a legislação aplicável e no registro dos mesmos e da Escritura de Emissão na junta comercial competente, podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar prejuízo aos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**(xx) Risco relacionado ao cancelamento ou revogação da Oferta pela CVM.**

A CVM poderá, nos termos previstos na Resolução CVM 160, revogar ou cancelar a presente Oferta, afetando assim a emissão dos CRI e, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**(xxi) Riscos de Formalização do Lastro da Emissão.**

Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**(xxii) Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado.**

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelo prejuízo ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**a) riscos relacionados à Emissora**

**(i) Risco relacionado à falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.**

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, podendo gerar prejuízos aos mesmos.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**(ii) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora.**

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Conseqüentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, podendo resultar em prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.



### **(iii) Risco decorrente da inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Securitizadora no âmbito da Oferta**

O Código ANBIMA, em seu artigo 9º, inciso III, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora constantes no Prospecto Preliminar. No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Securitizadora acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora constantes nos Prospectos ou no Formulário de Referência da Securitizadora com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Conseqüentemente, os auditores independentes da Securitizadora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Securitizadora constantes nos Prospectos ou dos respectivos Formulários de Referência. Assim, as informações fornecidas sobre a Securitizadora constantes deste Prospecto Preliminar e/ou do Formulário de Referência da Securitizadora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos auditores independentes da Securitizadora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Securitizadora.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

### **(iv) Risco relacionado aos incentivos fiscais para aquisição de CRI**

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI 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 a capacidade financeira da Emissora, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

### **(v) Risco relacionado a importância de uma equipe qualificada**

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

### **(vi) Risco relacionado a exigência de registro da CVM.**

Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

### **(vii) Risco relacionado ao crescimento da Emissora e 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 fontes 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. Caso a Emissora não consiga obter capital, poderá ser afetada sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

#### **(viii) 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: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) 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, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

#### **(ix) Regulamentação do mercado de CRI.**

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora, podendo afetar a capacidade da Emissora de gerar resultados, o que poderia impactar as atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

#### **(I) riscos relacionados à Devedora e aos Fiadores**

Os riscos a seguir descritos relativos à Devedora e aos Fiadores podem impactar adversamente as atividades e situação financeira e patrimonial da Devedora e dos Fiadores. Nesse sentido, os fatores de risco a seguir descritos relacionados à Devedora aos Fiadores devem ser considerados como fatores de risco com potencial impacto na Devedora e nos Fiadores e, nesse sentido, com potencial impacto adverso na capacidade da Devedora e dos Fiadores a de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização.

#### **(x) Risco de alteração da regulamentação de produtos farmacêuticos**

A Devedora é sujeita ao controle de preços praticado em relação a grande parte dos produtos farmacêuticos comercializados. A Devedora é regulada pelo Governo Federal em relação ao controle de preços de grande parte dos produtos farmacêuticos comercializados. Os preços praticados em relação a tais produtos estão sujeitos a controle regulatório, cujo reajuste de precificação ocorre anualmente, refletindo alterações inflacionárias e de política monetária. Não podemos garantir que o Governo Federal não promoverá controles de preço adicionais ou mais restritivos para os produtos farmacêuticos no futuro, sendo que tais medidas poderão afetar adversamente a Devedora. As exigências e os controles decorrentes de regulamentações existentes ou a serem alteradas ou promulgadas poderão causar efeito adverso sobre as atividades e receita da Devedora. A indústria farmacêutica é sujeita a numerosas regulamentações federais, estaduais e municipais, assim como a padrões de segurança do Ministério da Saúde, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (“ANVISA”) e de autoridades de vigilância sanitária estaduais e municipais, bem como leis e regulamentações relativas aos aspectos de proteção ao meio ambiente, saúde e segurança, incluindo a exposição, o manuseio e descarte de substâncias perigosas. Não há como garantir que a Devedora permanecerá completamente enquadrada nos termos das leis e regulamentações vigentes. O cumprimento intempestivo ou o não cumprimento de regulamentações aplicáveis poderá resultar na imposição de sanções na esfera administrativa, civil e criminal, causando efeito adverso para a manutenção de nossos negócios. O comércio varejista de medicamentos, incluindo medicamentos controlados, somente é permitido após a obtenção e manutenção da Autorização de Funcionamento emitida pela ANVISA (“AFE”). Desta forma, atrasos na obtenção da AFE, em relação a novos estabelecimentos, poderão impactar a habilidade das novas lojas em comercializar medicamentos. Do mesmo modo, falhas na manutenção da AFE poderão causar impacto na continuidade das operações comerciais dos estabelecimentos. Além disso, o processo de obtenção e renovação de licenças sanitárias emitidas por autoridades locais, ocorre de acordo com as normas aplicáveis em cada localidade (município ou estado). A renovação é periódica, em intervalos de tempo que variam de acordo com a regulamentação local. Uma vez que o desempenho contínuo e pacífico das atividades nas lojas e preços dos produtos farmacêuticos são considerados um fator relevante para o sucesso da estratégia comercial, a Devedora pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias, bem como a Devedora pode ser afetada caso haja alteração em relação ao controle de preços dos produtos farmacêuticos comercializados, o que poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Média



**(xi) A Devedora pode não ser capaz de renovar ou manter contratos de locação das lojas em termos aceitáveis, e a Devedora poderá não conseguir obter ou renovar a tempo licenças de operação de suas lojas e de seus centros de distribuição**

A maioria das lojas da Devedora é instalada em imóveis alugados. A localização estratégica das lojas é fundamental para o desenvolvimento da própria estratégia de negócios da Devedora e, como resultado, a Devedora pode ser adversamente afetada no caso de um número significativo dos seus contratos de locação vier a ser encerrado e ela não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis, ou sequer renová-los. Além disso, de acordo com a legislação aplicável, os proprietários podem aumentar o aluguel periodicamente.

Um aumento significativo no valor dos imóveis alugados pode afetar adversamente a posição financeira, o resultado operacional da Devedora e o pagamento das Debêntures.

As lojas e centros de distribuição da Devedora também estão sujeitos à obtenção de certas licenças de funcionamento. A não obtenção ou a não renovação de referidas licenças de funcionamento pode resultar na aplicação de sucessivas multas e, conforme o caso, no fechamento dos respectivos estabelecimentos. Uma vez que o desempenho contínuo e pacífico das atividades nas lojas e centros de distribuição atuais é considerado um fator relevante para o sucesso da estratégia comercial, a Devedora pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Média

**(xii) Risco de Concentração dos Negócios nas Regiões Sul e Sudeste**

Os negócios da Devedora estão concentrados nas regiões Sul e Sudeste. Em decorrência disso, a atividade da Devedora é influenciada significativamente pelas condições econômicas e demais características desta região. Em 31 de março de 2023, 100% das lojas estavam localizadas nas regiões Sul e Sudeste do Brasil e 100% do faturamento se encontravam ou resultava de tais regiões. Em decorrência disso, nossos negócios são sensíveis às condições econômicas e aos demais fatores que afetam essas regiões, tais como mudanças nos níveis de renda da população, inclusive em face das modificações e/ou revogações em programas de auxílio governamental (tais como o Bolsa Família e, inclusive o auxílio emergencial concedido pelo governo no âmbito da pandemia de COVID-19), custo de energia, nível de concorrência, imóveis, seguro, impostos, aluguéis, clima, fatores demográficos e disponibilidade de mão de obra. Caso haja desaceleração da economia dessas regiões ou ocorram mudanças significativas em quaisquer condições relativas aos fatores acima mencionados que resultem, inclusive, mas não se limitando, na redução da força de trabalho e dos níveis de renda, especialmente em relação à modificação e/ou revogação em programas de auxílio governamental, nossas atividades e os resultados da Devedora poderão ser afetados adversamente, consequentemente podendo afetar os titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor

**(xiii) Risco da não obtenção, atrasos ou cancelamento de licenças ou alvarás**

A implementação e operação das lojas, filiais e projetos da Devedora está condicionada à obtenção e renovação de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção dessas licenças e desses alvarás está sujeita à outorga pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, a não renovação, os atrasos, os embargos ou os cancelamentos de licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, ou operação em desacordo com as licenças e alvarás e suas condicionantes/exigências técnicas, poderá levar à interrupção ou ao cancelamento da atividade de filiais e/ou dos projetos da Companhia, a penalidades administrativas e criminais ou a multas. Isso poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre a imagem, a reputação, as atividades e os negócios da Devedora. Ainda, o descumprimento da regulamentação poderá sujeitar a Devedora e seus administradores a penalidades administrativas e criminais, bem como ao dever de reparar eventuais danos causados por sua conduta. Ademais, eventuais demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como o pedido intempestivo de sua renovação e a eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento, poderão prejudicar ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e operação ou manutenção da operação regular dos empreendimentos, o que poderá afetar os resultados da Devedora e consequentemente os titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor



#### **(xiv) A Devedora pode não ser capaz de recrutar ou manter pessoas chave**

Para suportar e desenvolver suas operações, a Devedora deve atrair e manter colaboradores com competências e conhecimentos específicos. A Devedora enfrenta diversos desafios inerentes à administração de grande número de empregados em regiões geográficas diversas. Pessoas chave poderão deixar a Devedora por motivos diversos e o impacto de sua saída é de difícil previsão, podendo, porém, dificultar a implementação de planos estratégicos, o que pode afetar adversamente o pagamento das Debêntures e consequentemente os titulares dos CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor

#### **(xv) Riscos de Insuficiência da Fiança**

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora e dos Fiadores, a Securitizadora terá que iniciar a cobrança judicial da Devedora e/ou dos Fiadores, que poderão não ter patrimônio suficiente para garantir com o cumprimento das obrigações assumidas. Não há como assegurar que os Fiadores, quando executados, terão recursos suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser afetados negativamente.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor


#### **(xvi) A Devedora e a Fiadora poderão estar sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial**

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Devedora e a Fiadora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora e da Fiadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que, consequentemente, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor

#### **(xvii) Acontecimentos e a percepção de risco em outros países, como os recentes desdobramentos nos mercados financeiros globais, e especificamente em países emergentes, poderão afetar negativamente o preço de mercado dos títulos brasileiros.**

O valor de mercado de valores mobiliários emitidos por empresas brasileiras é afetado em vários graus pelas condições econômicas e de mercado em outros países, incluindo os Estados Unidos, países europeus, outros países da América Latina e países de mercado emergente. Acontecimentos ou condições econômicas em outros países emergentes por vezes afetaram significativamente a disponibilidade de crédito na economia brasileira, resultaram em consideráveis fugas de recursos do Brasil e diminuíram o montante de investimentos estrangeiros no Brasil. Esses riscos também poderão afetar o acesso da Devedora aos mercados de capitais e afetar negativamente a capacidade da Devedora de financiar suas operações por meio de emissões de títulos (incluindo valores mobiliários) em geral ou em termos favoráveis à Devedora. Se houver uma deterioração significativa da economia global ou da situação econômica atual, os resultados operacionais da Devedora poderão ser negativamente afetados e o valor dos valores mobiliários de emissão da Devedora poderão sofrer queda. Não só a economia brasileira, mas também a de outros países, pode ser afetada de forma geral pela variação das condições econômicas do mercado internacional, e notadamente pela conjuntura econômica dos Estados Unidos, China e União Europeia. Ainda, eventuais reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, incluindo a crise da dívida que afeta alguns países da União Europeia, podem, em alguma medida, prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros de maneira geral, inclusive dos valores mobiliários de emissão da Devedora. Adicionalmente, o risco de inadimplemento (default) de países em crise financeira, dependendo das circunstâncias, pode reduzir a confiança dos investidores internacionais e trazer volatilidade para os mercados. Ademais, a Devedora está sujeita a impactos decorrentes da tensão política entre os Estados Unidos, China, Irã e Iraque, bem como demais conflitos correlatos no Oriente Médio e no leste europeu. Caso haja uma escalada nas tensões e sanções entre os Estados Unidos, China, Irã e Iraque, e possivelmente, países europeus, o preço do petróleo poderá aumentar, afetando assim o mercado de commodities e de energia no Brasil e no mundo, o que poderá elevar os custos operacionais da Devedora e as despesas dos consumidores e, portanto, afetar adversamente os resultados operacionais e a situação financeira da Devedora. Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado. Com relação à esses conflitos, em 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, e outras que a Devedora não pode prever, 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), podendo causar um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, bem como nos resultados de suas operações ou situação financeira. Adicionalmente, não é possível prever se sanções adicionais à Rússia serão aplicadas e, caso aplicadas, em que grau essas sanções impactarão a economia do Brasil. Tampouco é possível prever qual a extensão da reação russa a essas sanções. A materialização desses riscos afetou o crescimento global e poderá diminuir o interesse dos investidores em ativos no Brasil, restringindo o acesso aos mercados de capitais e, como consequência, o financiamento das operações da Devedora no futuro.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor

## **(II) riscos macroeconômicos**

### **(ii) Política Monetária.**

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos tenderiam a se retrair e assim, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência tenderiam a aumentar. Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de “risk-free” de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

### **(iii) Ambiente Macroeconômico Internacional.**

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa a economia e o mercado de capitais do Brasil, como **(i)** oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; **(ii)** indisponibilidade de crédito; **(iii)** redução do consumo; **(iv)** desaceleração da economia; **(v)** instabilidade cambial; e **(vi)** pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora, afetando sua capacidade financeira e consequentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

#### **(iv) Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.**

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá impactar o balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, podendo gerar prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

#### **(v) Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora.**

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 e da Devedora.

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, que poderão afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

#### **(vi) 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, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. 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, gerando prejuízo aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

#### **(vii) A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora.**

A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, podem ter efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm podem incluir uma manutenção de política monetária



restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

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 sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**(viii) A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.**

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, podendo causar prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**(ix) Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

**(x) Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI.**

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultará na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.



O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, **(i)** a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, **(ii)** o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, **(iii)** a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e **(iv)** crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI e a remuneração dos Investidores.

**Escala qualitativa de risco:** Probabilidade Menor.

## 5. CRONOGRAMA DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM Disponibilização do Aviso ao Mercado <sup>(2)</sup> Disponibilização do Prospecto Preliminar	29/05/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	29/05/2023
3.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	30/05/2023
4.	Início do Período de Reserva	06/06/2023
5.	Encerramento do Período de Reserva	22/06/2023
6.	Realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Disponibilização do comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/06/2023
7.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início <sup>(3)</sup> Disponibilização do Prospecto Definitivo Procedimento de alocação	27/06/2023
8.	Data de Liquidação Financeira da Oferta	28/06/2023
9.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	05/07/2023

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Este aviso ao mercado da Oferta, disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160 ("Aviso ao Mercado").

<sup>(3)</sup> O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início").

<sup>(4)</sup> O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas neste Prospecto Preliminar, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto Preliminar, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e os Coordenadores suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto Preliminar; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. **Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 "RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".**

Adicionalmente, os Investidores devem observar os seguintes prazos e condições:

**(i) Manifestação de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação.** As ordens de investimentos direcionados aos Coordenadores, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto.

**(ii) Subscrição, integralização dos CRI.** Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, observada possibilidade de ágio ou deságio, na primeira data de integralização dos CRI. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira data de integralização dos CRI, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização. A integralização da totalidade dos CRI será realizada via B3, à vista.

**(iii) Distribuição junto ao público investidor em geral.** Observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI somente poderão ser negociados pelos Investidores com o público



investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, observada a Resolução CVM 60.

**(iv) Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia firme.** Aplica-se para os Coordenadores o prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta para a negociação dos CRI com o público investidor em geral, sem quaisquer alterações em termos e condições previstos neste Prospecto Preliminar para revenda dos CRI adquiridos pelos Coordenadores em razão do exercício da garantia firme, observada a Resolução CVM 60.

**(v) Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso.** Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto, em especial o subitem 7.3.



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

---

O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do “Anexo E” da Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.



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

### 7.1. Eventuais restrições à transferência dos CRI

Os Investidores só poderão vender os CRI no mercado secundário para o público em geral, ou seja, para não qualificados, após 6 (seis) meses contados da data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160, e observado a Resolução CVM 60.

### 7.2. Inadequação do Investimento

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou **(iv)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. **Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.**

### 7.3. Eventual Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a Emissora e/ou os Coordenadores, sempre em concordância com a Devedora, podem revogar ou modificar as condições da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia da CVM.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta comunicado ao mercado informando sobre a modificação (“**Anúncio de Retificação**”). Os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, serão diretamente comunicados pelos Coordenadores 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 (“**Período de Desistência da Oferta**”). Tais comunicações devem ser mantidas à disposição da CVM pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta.

Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores e os Participantes Especiais (conforme abaixo definido) somente aceitarão novas ordens de investimento daqueles investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, nos termos do Anúncio de Retificação.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes ao CRI já integralizados.

### Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM:

**(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; 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 regulamentação consideradas 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 Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM 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 do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Toda a documentação referente a essa seção do Prospecto será mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.

## 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

O cumprimento por cada um dos Coordenadores e pela J.Safra Assessoria de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição, incluindo o exercício da Garantia Firme, está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes, a ser verificado em conjunto ou por cada um dos Coordenadores (“**Condições Precedentes de Distribuição**”):

(a) fornecimento, pela Devedora e pelos Fiadores, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais, de todas as informações verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes, precisas, atuais, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão. Qualquer nova informação, alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando a decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Emissão;

(b) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, por suas controladas e pelos Fiadores perante os Coordenadores, bem como qualquer entidade controladora, controlada, afiliada e/ou sob controle comum (direto ou indireto) dos Coordenadores, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos estão devida e pontualmente adimplidas;

(c) obtenção pela Emissora, Devedora e pelos Fiadores, das autorizações e aprovações societárias, governamentais, normativas e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos indicados nos Documentos da Operação;

(d) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primário e secundário administrados e operacionalizados pela B3;

(e) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Devedora e aos Fiadores e suas controladas condição fundamental de funcionamento;

(f) não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, da Emissora, Devedora e/ou da Hatake;

(g) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(h) recebimento, pelos Coordenadores, de “*CFO Certificate*” assinado por representante da Devedora com relação ao Prospecto Preliminar e ao Prospecto Definitivo, na data de disponibilização do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, atestando a consistência entre as informações financeiras constantes dos Prospectos e as demonstrações financeiras da Devedora, se aplicável;

(i) apresentação pela Devedora de sua última demonstração financeira anual auditada, elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(j) apresentação pela Hatake de sua última demonstração financeira anual auditada, elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(k) obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional, igual ou superior a “A” (*A flat*) ou equivalente em escala nacional fornecido Fitch, Moody’s, Standard & Poor’s ou Moody’s Investors Service, contratada pela Devedora, devendo a Devedora e a Emissora fornecerem informações à(s) agência(s) de classificação de risco contratada(s) com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;

(l) acordo entre a Devedora, os Fiadores e os Coordenadores quanto à estrutura da Oferta, ao conteúdo (a) da Escritura de Emissão; (b) do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) do Termo de Securitização; (c) do Contrato de Distribuição; e (d) dos anúncios, prospectos e demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta (em conjunto, “**Documentos da Operação**”) em forma e substância satisfatória aos Coordenadores e aos assessores legais, e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(m) negociação, formalização e registro, bem como a realização das respectivas publicações, conforme aplicável, dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, dos atos societários, aprovando a realização da operação conforme a estrutura da Oferta entre outros, os quais

conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelos Coordenadores, pela Devedora e pelos Fiadores e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

**(n)** realização e/ou formalização, conforme o caso, pela Devedora e pela Securitizadora do questionário de *Bringdown Due Diligence Call 1* (um) Dia Útil antes (a) ao início do *Roadshow*, (b) à data do Procedimento de *Bookbuilding* e (c) à data de liquidação da Oferta, em conformidade com os critérios dos Coordenadores;

**(o)** fornecimento, pela Devedora, pela Emissora e pelos Fiadores, aos Coordenadores e aos assessores legais dos Coordenadores, de todos os documentos e informações necessários, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e atuais, para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de auditoria legal, financeira e contábil da Devedora e da Emissora ("*Due Diligence*"), de forma satisfatória aos Coordenadores e aos assessores legais dos Coordenadores;

**(p)** conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, da *due diligence* jurídica elaborada pelos assessores legais dos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do processo de *back-up e circle up*, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

**(q)** recebimento, pelos Coordenadores, no dia da data de liquidação dos CRI, de *Legal Opinion* emitida pelos assessores legais dos Coordenadores, em termos satisfatórios aos Coordenadores, atestando a legalidade dos Documentos da Operação e a viabilidade de sua estrutura, a consistência das informações apresentadas e a realização da *due diligence* de maneira satisfatória e conclusiva, bem como a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a conclusão da Oferta;

**(r)** declaração da Devedora, Emissora e Fiadores atestando, dentre outros, que, na data de liquidação dos CRI, todas informações prestadas aos investidores, bem como as declarações constantes nos Documentos da Operação e no material publicitário são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, em termos satisfatórios aos Coordenadores;

**(s)** autorização, pela Devedora e pela Emissora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Devedora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo ao disposto no Ofício Circular CVM/SRE 01/21, às normativas da CVM e ao Código ANBIMA;

**(t)** aceitação pelos Coordenadores e pela J. Safra Assessoria da contratação dos assessores jurídicos dos Coordenadores e da Devedora, da Emissora e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, dentre eles, o Escriturador, o Agente Fiduciário, o banco liquidante, conforme aplicável, bem como a remuneração e manutenção de suas contratações pela Devedora;

**(u)** não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora e/ou das suas controladoras e afiliadas, bem como dos Fiadores que, a critério dos Coordenadores;

**(v)** não ocorrência de **(i)** pedido de autofalência da Devedora e/ou das suas controladas, bem como da Hatake; **(ii)** propositura, pela Devedora e/ou pelas suas controladas, bem como pela Hatake, de mediação, conciliação e/ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; ou **(iii)** ingresso pela Devedora e/ou pelas suas controladas, bem como pela Hatake em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou medidas antecipatórias para tal procedimento ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; **(iv)** liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou das suas controladas, bem como da Hatake; **(v)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou das suas controladas, bem como da Hatake e não devidamente elidido no prazo legal; **(vi)** qualquer procedimento similar aos previstos nos itens anteriores, inclusive insolvência civil, morte, incapacidade ou invalidez permanente no caso dos Fiadores, conforme aplicável;

**(w)** cumprimento pela Devedora, suas controladas e pelos Fiadores da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aquelas cujo inadimplemento não cause **(a)** qualquer efeito adverso relevante na situação econômica, operacional e/ou reputacional, nos negócios, nos bens, nos



resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora e/ou dos Fiadores; **(b)** quaisquer eventos que possam afetar de modo adverso e relevante a validade ou exequibilidade da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e/ou **(c)** qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora e/ou dos Fiadores de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou dos demais Documentos da Operação (**"Efeito Adverso Relevante"**);

**(x)** cumprimento pela Devedora, suas controladas e controladoras e/ou dos Fiadores e, quando agindo em nome da Devedora, seus administradores, diretores estatutários, membros do conselho de administração, coordenadores administrativos e/ou gerentes administrativos cumpram, assim como envidam melhores esforços para que os empregados e os funcionários, quando agindo em nome da Devedora, dos Fiadores e/ou qualquer coligada, as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo, sem limitação, o Código Penal Brasileiro, a Lei n.º 8.429 de 02 de junho de 1992, conforme alterada ("Lei n.º 8.429"), a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada ("Lei 9.613"), a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada ("Lei n.º 12.846"), o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado ("Decreto n.º 8.420"), a Lei n.º 13.260, de 16 de março de 2016, conforme alterada ("Lei n.º 13.260") e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *U.K. Bribery Act*. ("**Leis Anticorrupção**"), comprometendo-se ainda a fazer com que seus membros do conselho de administração e diretores estatutários se comprometam, e orientar para que os seus, empregados, prepostos, contratados e/ou subcontratados, quando agindo em nome da Devedora e/ou dos Fiadores, cumpram fielmente as Leis Anticorrupção e se abstenham da prática de qualquer conduta que constitua ou possa constituir um ato anticoncorrencial ou lesivo à administração pública, nacional ou estrangeira;

**(y)** cumprimento pela Devedora, Emissora, Fiadora e Coordenadores de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;

**(z)** recolhimento, pela Devedora, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3 e a taxa de fiscalização da CVM, bem como as despesas e os custos relacionados à Oferta;

**(aa)** obtenção, pelos Coordenadores, de todas as aprovações internas necessárias para realização da Oferta;

**(bb)** não violação, pela Devedora, de qualquer disposição das normas de direito público e administrativo, incluindo a Lei n.º 8.666/93, a Lei n.º 13.303/2016 e à Lei n.º 8.987/95, conforme aplicável;

**(cc)** manutenção do registro de companhia securitizadora da Emissora, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado, nos termos da Resolução CVM 60;

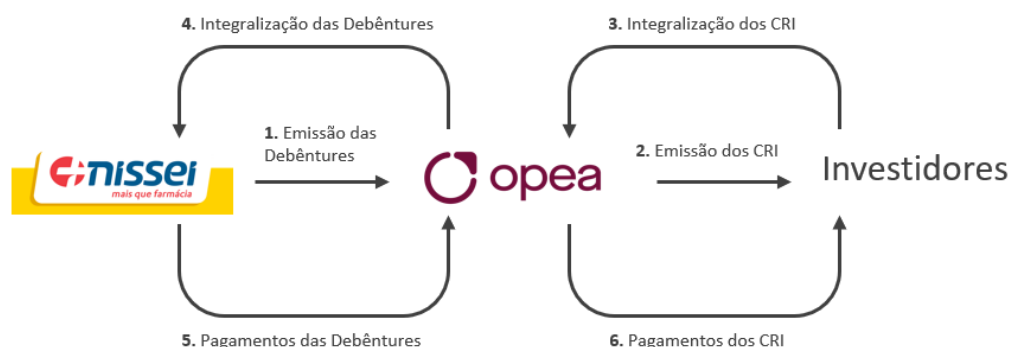
**(dd)** manutenção do registro de companhia aberta da Devedora, bem como do seu respectivo formulário de referência, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 na CVM devidamente atualizados;

**(ee)** não ocorrência de um evento de resilição involuntária, conforme descrita na Cláusula Décima Quinta do Contrato de Distribuição; e

**(ff)** cumprimento, pela Devedora, bem como pelos Fiadores, de todas as obrigações descritas no Contrato de Distribuição.

Na hipótese de não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes de Distribuição, a Emissão e a Oferta não serão efetivadas e não produzirão efeitos com relação a qualquer das partes, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores e a J. Safra Assessoria pelas despesas comprovadamente incorridas e comprometidas com relação à Oferta e/ou relacionadas ao Contrato de Distribuição, bem como do pagamento da remuneração de descontinuidade. **Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "4. Fatores de Risco", na página 32 deste Prospecto.**

Fluxograma da Operação



Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:

- (1) Por meio da Escritura de Emissão, a Devedora emite 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), subscrita integralmente pela Emissora.
- (2) A Emissora realiza a emissão dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização, os quais são distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais brasileiro pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160.
- (3) Os investidores subscrevem e integralizam os CRI na Data de Integralização e com os recursos decorrentes da integralização dos CRI a Emissora paga o valor de integralização das Debêntures em favor da Devedora.
- (4) A Devedora realiza o pagamento da amortização e remuneração das Debêntures em conta corrente do Patrimônio Separado em favor da Emissora, que é utilizado para o pagamento da amortização e remuneração dos CRI aos Investidores.
- (5) Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados para o reembolso e pagamento de despesas futuras relacionados ao aluguel de contratos de locação celebrados entre a Emissora e terceiros locadores. **Para mais informações sobre a destinação de recursos, vide item 3.2, na página 11 deste Prospecto.**

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

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores Qualificados e aos Investidores Profissionais que realizarem pedido de reserva durante o Período de Reserva, inexistindo valores mínimo ou máximo de investimento.

## 8.3. Autorizações Societárias necessárias à Oferta

A Oferta será realizada com base nas deliberações tomadas na reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 5 de maio de 2023, protocolada na JUCESP em 22 de maio de 2023 sob o nº 0.879.172/23-0, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

A Emissão e a Oferta serão realizadas com base na reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 15 de maio de 2023, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná (“**JUCEPAR**”) em 18 de maio de 2023, sob o nº 20233342540 (“**RCA Devedora**”), a ser publicada no jornal “Jornal do Estado Bem Paraná”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

Ainda, a outorga da Fiança pela Hatake foi aprovada nas deliberações tomadas na Reunião de Sócios da Hatake, realizada em 15 de maio de 2023, registrada na JUCEPAR em 19 de maio de 2023, sob o nº 20233439145 (“**Aprovação Societária da Hatake**”).

Não foi necessária qualquer aprovação específica em relação à outorga da Fiança pelo Sergio Maeoka, uma vez que se trata de pessoa física casada pelo regime de separação total de bens.

#### 8.4. Regime de Distribuição

A distribuição pública dos CRI contará com a garantia firme de colocação dos Coordenadores com relação ao Valor Total da Emissão correspondente ao montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo certo que a prestação da garantia firme se dará em caráter individual e não solidário, conforme proporção descrita na tabela abaixo.

Coordenador	Volume de Garantia Firme
Banco Safra	R\$ 100.000.000,00
Banco BTG	R\$ 75.000.000,00
Itaú BBA	R\$ 75.000.000,00

O prazo limite para o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores e a liquidação da Oferta será até 30 de junho de 2023, sendo que a Garantia Firme será exercida se, e somente se, as Condições Precedentes da Distribuição forem cumpridas até tal data.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Banco Itaú poderá designar o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 (“**Itaú Unibanco**”), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme. Em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela da comissionamento devido Banco Itaú a título de Comissão de Distribuição (conforme definido abaixo), inclusive o *gross-up* de tributos incidentes sobre tal prêmio, será devida e paga diretamente ao Itaú Unibanco.

A Garantia Firme somente será exercida pelos Coordenadores e/ou Itaú Unibanco, se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI que não tenha sido subscritos mediante o respectivo Documento de Aceitação da Oferta, sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores e/ou pelo Itaú Unibanco será feito pela remuneração máxima do Procedimento de *Bookbuilding* inicialmente prevista (taxa teto).

A Devedora entende e concorda que, sem prejuízo do cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, é condição suspensiva para o exercício da Garantia Firme e para a liquidação da Oferta, a ser verificada até a data da liquidação financeira da Oferta, o cumprimento integral de todas as obrigações pelos Coordenadores, pela Devedora e Assessores Legais, de forma tempestiva, com consistência e nível de conforto (nos termos da regulamentação aplicável) das informações reveladas ao público-alvo da Oferta.

O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo Máximo de Colocação**”).

Os CRI deverão ser subscritos durante o Prazo Máximo de Colocação e serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização, de acordo com os procedimentos da B3.

Os Coordenadores poderão revender, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, os CRI subscritos em virtude do exercício da Garantia Firme. A revenda dos CRI pelos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita por valor acima ou abaixo do Valor Nominal Unitário, a ser divulgado, na data da revenda pela B3. A revenda dos CRI, conforme aqui mencionada, deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável, para os fins do disposto no item 5 do Anexo K à Resolução CVM 160.

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

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, a ser realizado pelos Coordenadores em conjunto com a Devedora e a Emissora, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição da taxa final para a remuneração dos CRI, e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures (“**Procedimento de Bookbuilding**”).

Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidem a fixação dos juros remuneratórios dos CRI são os seguintes: **(i)** foi estabelecida uma taxa máxima para remuneração dos CRI; **(ii)** os investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento, um



percentual mínimo de remuneração dos CRI, observada a taxa máxima estabelecida para remuneração dos CRI; e (iii) serão consideradas as intenções de investimento realizadas por investidores, admitindo-se a participação de investidores que sejam considerados pessoas vinculadas, que indicaram a menor taxa para os juros remuneratórios dos CRI, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento realizadas por investidores que indicaram taxas superiores até que seja atingida a taxa final dos juros remuneratórios dos CRI, que será a taxa fixada com o Procedimento do *Bookbuilding*.

O procedimento de coleta de intenções de investimento será realizado por meio da apresentação de pedidos de reserva pelos Investidores, por meio de formalização de documento contendo a aceitação dos termos e condições da Oferta (“**Documento de Aceitação da Oferta**”) ou ordens de investimento, realizados durante 06 de junho de 2023 (inclusive) e 22 de junho de 2023 (inclusive) (“**Período de Reserva**”), observados os seguintes procedimentos e condições abaixo descritos:

(i) cada um dos Investidores interessados poderá efetuar o pedido de reserva perante os Coordenadores e os Participantes Especiais, mediante preenchimento do Documento de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento durante o Período de Reserva. Os Coordenadores e os Participantes Especiais da Oferta consolidarão os pedidos de reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* enviarão uma ordem de investimento consolidada para o Coordenador Líder. O Investidor poderá efetuar um ou mais pedidos de reserva em apenas uma Instituição Participante da Oferta, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;

(ii) O Investidor Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no Documento de Aceitação da Oferta ou nas ordens de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso, sob pena de cancelamento de seu pedido de reserva pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(iii) no Documento de Aceitação da Oferta, os Investidores, inclusive os qualificados como Pessoas Vinculadas, indicarão um percentual mínimo de Remuneração, observado o percentual máximo estabelecido como teto pelos Coordenadores para a Remuneração dos CRI para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Documento de Aceitação da Oferta e de aceitação da Oferta por referidos Investidores;

(iv) observado o item (iii), acima, o pedido de reserva do Investidor será cancelado quando o percentual mínimo referente à Remuneração, por ele indicado, seja superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Documento de Aceitação da Oferta formalizados pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Caso não seja verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade dos CRI ofertados, será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, até o percentual de 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160;

(vi) serão integralmente atendidos todos os Documento de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento de Investidores admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i), (ii) e (iii) acima;

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos aos Coordenadores ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o Documento de Aceitação da Oferta, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação;

(viii) os Documentos de Aceitação da Oferta são irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do pedido de reserva nos termos do parágrafo 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do pedido de reserva ao Coordenador Líder ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o seu Documento de Aceitação da Oferta, em conformidade com as previsões do respectivo Documento de Aceitação da Oferta; e

(ix) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Coordenadores, bem como aos demais

Participantes Especiais eventualmente contratados no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos deste Contrato e dos Termos de Adesão dos Participantes Especiais.

Para fins da Oferta, “**Pessoas Vinculadas**” são investidores que sejam, nos termos da Resolução CVM 160: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais 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)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelos Coordenadores ou pelos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores ou Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “iii” a “vi”; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 27**”), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Documento de Aceitação da Oferta ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor **(i)** aceitou participar da Oferta, **(ii)** aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI, **(iii)** aceitou os riscos relacionados à Oferta e **(iv)** se comprometeu e a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

Os Coordenadores e os Participantes Especiais recomendam aos Investidores interessados na formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou das ordens de investimento, conforme aplicável, que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Documento de Aceitação da Oferta ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, no Termo de Securitização, neste Prospecto Preliminar, especialmente as informações constantes na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; **(ii)** verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizarem o seu Documento de Aceitação da Oferta ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do pedido de reserva ou intenção de investimento; e **(iii)** entrem em contato com os Coordenadores ou com o Participante Especial, conforme o caso, para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro nos Coordenadores ou no Participante Especial, conforme o caso, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelos Coordenadores e pelos Participantes Especiais.

Nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado por meio do comunicado de resultado de *Bookbuilding*, disponibilizado nos mesmos meios utilizados para divulgação da Oferta, de modo que a taxa final da Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

#### Liquidação das ordens de investimento

Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, observada possibilidade de ágio ou deságio, na primeira Data de Integralização dos CRI. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização dos CRI, serão integralizados na conta corrente nº 16144-7, mantida na agência nº 0910, do Banco Itaú (341) (“Conta do Patrimônio Separado”) pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização (“**Preço de Integralização**”), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

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

A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a

integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (exclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

Será admitido ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI.

Após a integral colocação dos CRI, será divulgado o Anúncio de Encerramento.

#### **8.6. Formador de Mercado**

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21. Apesar de tal recomendação, não será contratado formador de mercado para a presente Oferta.

#### **8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização**

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

#### **8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento**

Não haverá fixação de lotes mínimos ou máximos para a subscrição e integralização dos CRI, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.





## 9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

### 9.1. Possibilidade de Acrescentar, Remover ou Substituir os Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários não poderão ser acrescentados, removidos ou substituídos.

### 9.2. Reforços de Créditos e Outras Garantias

Não há reforços de créditos e qualquer outra garantia existente.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as garantias descritas na Página 6 deste Prospecto.

### 9.3. Instrumentos Derivativos

A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

### 9.4. Política de Investimento

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos visando a securitização de tais créditos por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, com a constituição de patrimônio segregado em regime fiduciário.

A seleção dos créditos a serem adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida, bem como em relatórios de avaliação de *rating* emitidos por agências especializadas, conforme aplicável.

A Emissora adquire, essencialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permite que a Emissora exerça com plenitude o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de seus negócios.

## 10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### 10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários

Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures, nos termos previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drograria Nissei S.A.*” celebrado em 25 de maio de 2023 (“**Escritura de Emissão**”). As Debêntures possuem as principais características:

<b>Quantidade e valor das Debêntures</b>	Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, totalizando R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na data de emissão das Debêntures, qual seja, 22 de junho de 2023 (“ <b>Data de Emissão das Debêntures</b> ”).
<b>Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures</b>	<p>Não haverá atualização monetária as Debêntures.</p> <p>Remuneração das Debêntures: sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração das Debêntures</b>”).</p> <p>A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o valor nominal unitário das Debêntures (ou sobre o saldo do valor nominal unitário das Debêntures), desde a primeira data de integralização das Debêntures, ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da remuneração das Debêntures em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido) ou de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.</p> <p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, a Remuneração das Debêntures será paga trimestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures (exclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 20 de setembro de 2023, e os demais pagamentos devidos até a Data de Vencimento, de acordo com as datas indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão (cada uma dessas datas, uma “<b>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures</b>”).</p>
<b>Prazo de Vencimento das Debêntures</b>	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Instrumento de Emissão, as Debêntures terão prazo de duração de 5 (cinco) anos a contar da data de emissão informada no item 10.1.2 acima, vencendo-se, portanto, em 20 de junho de 2028.
<b>Períodos de amortização</b>	Observada a Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, o saldo do valor nominal unitário das Debêntures será amortizado trimestralmente, a partir do 3º (terceiro ano) (inclusive) contado da Data de Emissão das Debêntures sendo que a primeira parcela será devida em 18 de junho de 2025, e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures, de acordo com as datas indicadas no Anexo I a Escritura de Emissão (cada uma, uma “ <b>Data de Amortização das Debêntures</b> ”).

<b>Destinação de Recursos</b>	Os recursos captados pela Emissora serão utilizados para o reembolso e pagamento de despesas futuras relacionados ao aluguel de contratos de locação celebrados entre a Emissora e terceiros locadores. <b>Para mais informações sobre a destinação de recursos, vide item 3.2, na página 11 deste Prospecto.</b>
<b>Garantias</b>	Em garantia das Debêntures, serão outorgadas a Cessão Fiduciária e a Fiança. <b>Para mais informações sobre as Garantias, veja a Seção "Resumos das Principais Características da Oferta", na página 1 deste Prospecto.</b>

**10.2. Descrição de forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não da cessão.**

Não há cessão dos direitos creditórios à Securitizadora, portanto, não há o que se destacar sobre contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.

**10.3. Indicação dos níveis de contração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os calores mobiliários ofertados.**

A Oferta conta com apenas um Devedor do valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.

**10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito**

Não há nada para descrever sobre critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.

**10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento**

Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos enviados à Emissora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

**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.**

A Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora.

Ainda, a Devedora não realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento do título de dívida de sua emissão.

**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 obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários.



## 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.

As hipóteses de resgate e amortização antecipado, bem como o vencimento antecipado das Debêntures estão descritas na Seção “Principais Características da Oferta”, a partir da página 1 deste Prospecto.

## 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.

Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado (“**Resgate Antecipado dos CRI**”) ou amortização antecipada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário (“**Amortização Antecipada dos CRI**”), nas seguintes hipóteses:

### (1) Amortização Antecipada dos CRI em decorrência da Amortização Antecipada das Debêntures

Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, ou seja, em 22 de junho de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar a amortização antecipada facultativa das Debêntures (“**Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures**”), devendo a Emissora aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures na Amortização Antecipada dos CRI.

Por ocasião da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente **(a)** a parcela do valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures a serem amortizadas, acrescido **(b)** do valor da remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão das Debêntures, ou a data do pagamento da remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, incidente sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário e **(c)** prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures (“**Prêmio de Amortização**”), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Amortização} = \text{Prazo Remanescente} \times \text{PA} \times \text{VNE}$$

onde:

**VNE** = valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e

**Prêmio de Amortização** = 1,5000% ao ano.

**Prazo Remanescente** será calculado da seguinte forma:

$$\text{Prazo Remanescente} = (\text{du} / 252)$$

onde:

**du** = quantidade de Dias Úteis entre a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures e a data de vencimento das Debêntures.

Caso a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou pagamento de remuneração das Debêntures, o Prêmio de Amortização das Debêntures previsto acima deverá ser calculado sobre o saldo do valor nominal unitário após o referido pagamento.

A Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures somente será realizada mediante comunicação à Emissora (“**Comunicação de Amortização Facultativa**”), com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, devendo a Devedora indicar na Comunicação de Amortização Facultativa a data da efetiva realização da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, o percentual do valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário a ser amortizado, o local de realização e o procedimento de amortização, bem como quaisquer outras informações relevantes relacionadas à Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures.

A realização da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures objeto da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso.

(2) Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures

Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, ou seja, em 22 de junho de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**") , devendo a Emissora aplicar a integralidade dos recursos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures no Resgate Antecipado dos CRI.

O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante notificação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário ("**Comunicado de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"), com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da data estabelecida para ocorrência do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures o valor devido pela Devedora será equivalente **(a)** ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme aplicável, acrescido da **(b)** remuneração das Debêntures, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures calculada de forma *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização das Debêntures ou a data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures acrescido de **(c)** um prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data da Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures ("**Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Amortização} = \text{Prazo Remanescente} \times \text{PA} \times \text{VNe}$$

onde:

**VNe** = valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e

**Prêmio de Amortização** = 1,5000% ao ano.

**Prazo Remanescente** será calculado da seguinte forma:

$$\text{Prazo Remanescente} = (\text{du} / 252)$$

onde:

**du** = quantidade de Dias Úteis entre a data da Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e a data de vencimento das Debêntures.

A Comunicação do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, deverá descrever **(i)** a data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** estimativa do montante de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverão necessariamente ser canceladas.

Não será permitido, em nenhuma hipótese, o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures.

Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou pagamento de Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto acima deverá ser calculado sobre o saldo do valor nominal unitário após o referido pagamento.

(3) Resgate Antecipado por Alteração da Tributação das Debêntures.

Nos termos previstos na Escritura de Emissão, caso **(i)** qualquer órgão competente vir a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros

tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização; ou **(ii)** descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures, a Devedora poderá optar: **(i)** pelo resgate da totalidade das Debêntures e, consequentemente, dos CRI; ou **(ii)** pela continuidade do pagamento ou recolhimento dos tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas de forma que os investidores dos CRI tenham a mesma rentabilidade líquida que teriam caso os Tributos não fossem aplicáveis (“**Resgate Antecipado por Alteração da Tributação das Debêntures**”).

A Devedora deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado por Alteração da Tributação das Debêntures, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures.

A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, sendo que a remuneração será calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou da última data de pagamento da remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

#### (4) Resgate Antecipado dos CRI em decorrência da Indisponibilidade da Taxa DI

Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento dos CRI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na página 5 deste Prospecto, sem que haja acordo sobre o novo índice na Assembleia Especial ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva Assembleia Especial (“**Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI**”).

A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

#### (5) Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Vencimento Antecipado das Debêntures

Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer das hipóteses de vencimento automáticos indicados abaixo acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e o consequente Resgate Antecipado dos CRI (“**Hipóteses de Vencimento Automáticos**”):

**(i)** descumprimento, pela Emissora, pelos Fiadores e/ou pelas eventuais sociedades resultantes de operações societárias permitidas e que venham a afiançar esta Emissão na forma e nos termos do inciso (v), alínea (d) abaixo (“**Sociedades Fiadoras**”), de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou aos CRI, prevista na Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e nos demais documentos da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento da referida obrigação;

**(ii) (a)** apresentação com relação à Devedora de pedido de recuperação judicial, falência, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, não elidido no prazo legal; **(b)** apresentação pela Devedora de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou medidas antecipatórias para quaisquer tais procedimentos, mediação, conciliação, autofalência, dissolução e/ou liquidação ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável; e/ou **(c)** deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, em relação à Devedora;

**(iii) (a)** apresentação com relação à Hatake e/ou às Sociedades Fiadoras, de pedido de recuperação judicial, falência, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, não elidido no prazo legal; **(b)** apresentação pela Hatake e/ou pelas Sociedades Fiadoras de pedido de recuperação judicial



ou extrajudicial, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos, mediação, conciliação, autofalência, dissolução e/ou liquidação ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável; e/ou **(c)** deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, em relação à Hatake e/ou às Sociedades Fiadoras;

**(iv)** não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na página 11 deste Prospecto;

**(v)** alteração ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, da Hatake e/ou das Sociedades Fiadoras, exceto caso **(a)** haja anuência prévia da Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial; **(b)** decorra da diluição societária do atual acionista controlador em razão de aumento de capital ou alienação de ações no âmbito de uma oferta pública inicial de distribuição primária e/ou secundária de ações de emissão da Devedora e/ou da Hatake (“Oferta Pública de Ações”); **(c)** a alteração ou de transferência do controle acionário se dê em razão de transferência do controle acionário para herdeiros e/ou cônjuge e/ou companheiro(a) e/ou para sociedade que venha a ser integralmente detida pelo Sergio Maeoka e/ou seus herdeiros e/ou cônjuge e/ou companheiro desde que os respectivos sucessores (pessoas físicas e/ou jurídicas) obriguem-se como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsável entre si e com a Devedora, pelo valor total das obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, da Devedora previstas na Escritura de Emissão; ou **(d)** decorram de operações societárias permitidas na forma deste inciso;

**(vi)** cisão, fusão ou incorporação da Devedora e/ou Hatake, incluindo incorporação de ações da Devedora, Hatake ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora e/ou Hatake, exceto se: **(a)** tiver sido obtida a anuência prévia da Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial; **(b)** a operação for realizada exclusivamente entre Controladas ou entre estas e a Devedora (desde que não envolva a cisão, fusão ou incorporação da Devedora); **(c)** exclusivamente no caso de cisão, a entidade resultante da parcela cindida deverá, cumulativamente: **(i)** ser controlada pela Devedora, por qualquer de suas Controladas, pelos acionistas controladores da v ou pela Hatake, conforme o caso; e **(ii)** a Devedora prestar fiança, como principal e solidariamente responsável das obrigações das principais e acessórias assumidas na Escritura de Emissão, de forma irrevogável e irreatável, em favor da Emissora; ou **(d)** decorrer de uma Oferta Pública de Ações;

**(vi)** transformação da forma societária da Devedora, de modo que deixe de ser sociedades por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

**(vii)** questionamento judicial, pela Devedora, pelos Fiadores, pelas Sociedades Fiadoras e/ou por qualquer sociedade de seu respectivo grupo econômico, sobre a validade, a exequibilidade e/ou a existência das Debêntures, da Escritura de Emissão e/ou da Fiança e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária;

**(viii)** qualquer decisão judicial ou arbitral que declare ou tenha por efeito a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer das disposições das Debêntures, da Escritura de Emissão e/ou da Fiança e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora e/ou pelos Fiadores em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida decisão for publicada;

**(ix)** qualquer forma de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão;

**(x)** caso a Garantia Real e/ou a Fiança **(a)** não sejam devidas e plenamente formalizadas, constituídas, aditadas e/ou mantidas de forma válida, plena, eficaz e exequível, nos prazos, termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Emissão, conforme o caso; ou **(b)** sejam objeto de questionamento judicial pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras;

**(xi)** decisão judicial, após questionamento formulado por terceiros, sobre validade, eficácia ou exequibilidade do Contrato de Cessão Fiduciária, e cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida decisão for publicada;

**(xii)** caso haja a constituição e/ou a prestação pela Devedora e/ou pelos Fiadores de quaisquer Ônus ou obrigações que limitem, sob qualquer forma, a propriedade, titularidade, posse e/ou controle sobre os ativos ou os direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária. Para os fins deste Prospecto, “Ônus” significa qualquer hipoteca, alienação fiduciária, penhor, anticrese, usufruto, caução, encargos, opção de compra, opção de venda, direito de preferência, direito de primeira oferta, penhora, arresto, constrição, arrolamento, embargo, interdição ou qualquer outro gravame, de qualquer natureza, criado ou imposto sobre determinado bem ou direito, por força de disposição contratual ou legal ou por

força de decisão judicial, ainda que não definitiva, ou por força de laudo arbitral ou de qualquer outra decisão a que o titular desse direito ou bem esteja sujeito ou ainda por força de ato de qualquer autoridade governamental, exceto pelos casos de permitidos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

**(xiii)** cessão, venda, alienação, outorga de garantia real (ainda que em condição suspensiva) e/ou qualquer forma de transferência, a partir da presente data, pela Hatake que não estejam onerados na presente data, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, dos imóveis de propriedade da Hatake, exceto se, em caso exclusivo de venda os recursos obtidos sejam, **(a)** mantidos na Hatake de forma não serem distribuídos aos sócios e/ou não haja a realização de mútuos ou; **(b)** se forem transferidos para a Companhia; ou **(c)** direcionados para outra finalidade se obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto no Termo de Securitização. Caso a Hatake futuramente desonere qualquer um de seus imóveis que na presente data encontram-se onerados (“**Imóveis Onerados**”), a Hatake poderá realizar qualquer tipo de cessão, venda, alienação, outorga de garantia real e/ou qualquer forma de transferência em relação aos Imóveis Onerados, exceto para operações no âmbito do mercado de capitais que sejam objeto de oferta pública de distribuição, sendo que para estas a liberação somente ocorrerá a partir de 25 de maio de 2024 (inclusive), desde que os recursos obtidos se mantenham na Companhia e/ou na Hatake, de forma que não sejam distribuídos aos sócios e/ou não haja a realização de mútuos;

**(xiv)** redução de capital social da Devedora e/ou das Sociedades Fiadoras, exceto para absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

**(xv)** distribuição e/ou pagamento pela Devedora e/ou pela Hatake e/ou pelas Sociedades Fiadoras, conforme aplicável, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros ou participação nos resultados (incluindo bonificação de ações), exceto pelos dividendos obrigatórios a serem distribuídos pela Devedora e/ou Hatake e/ou pelas Sociedades Fiadoras sempre limitados a 25% (vinte e cinco por cento), no caso de a Devedora e/ou Hatake e/ou Sociedades Fiadoras estarem em mora com quaisquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão;

**(xvi)** distribuição e/ou pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros ou participação nos resultados (incluindo bonificação de ações) pela Devedora e/ou pelas Sociedades Fiadoras superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, caso verificado que a razão entre a Dívida Líquida para fins de *Covenants* e o EBITDA para fins de *Covenants* é maior que 2,75x (dois inteiros e setenta e cinco centésimos), exceto nas hipóteses em que os recursos financeiros que sobejarem os 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, na mesma data em que disponibilizados aos acionistas, sejam integralmente utilizados para amortização e/ou liquidação de obrigações financeiras que quaisquer dos acionistas da Devedora e/ou Sociedades Fiadoras detenham contra elas. O índice financeiro será semestralmente calculado pela Devedora e acompanhado pela Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme aplicável, da Devedora, considerando o período de apuração referente ao período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores, sendo a primeira apuração com base nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022;

**(xvii)** caso a Devedora, a Hatake e/ou as Sociedades Fiadoras estejam em mora com quaisquer de suas respectivas obrigações nos termos da Escritura de Emissão, realizarem o resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações/quotas de emissão da Devedora, da Hatake e/ou das Sociedades Fiadoras, conforme aplicável;

**(xviii)** exceto com relação às operações já celebradas na data da Escritura de Emissão, celebração de novas operações com Partes Relacionadas contratadas por custos fora das condições de mercado, incluindo, mas não se limitando, a contratos de mútuo, exceto, no caso dos contratos de mútuo a serem celebrados pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras, na qualidade de mutuária, e desde que qualquer repagamento de principal ou juros de tais contratos de mútuo ocorra somente caso a Devedora, os Fiadores e/ou as Sociedades Fiadoras não estejam em mora com as obrigações da Escritura de Emissão. Para os fins deste Prospecto, “Parte Relacionada” significa, em relação a uma determinada pessoa **(1)** qualquer sociedade a ela direta ou indiretamente coligada, **(2)** qualquer sociedade submetida direta ou indiretamente a controle comum a ela; **(3)** qualquer pessoa, física ou jurídica, direta ou indiretamente integrante de seus respectivos quadros societários; **(4)** outras sociedades que sejam ou venham a ser Controladas direta ou indiretamente por ela, e eventuais sociedades sucessoras de qualquer das anteriores; e **(5)** os administradores de qualquer uma das sociedades referidas acima;

**(xix)** vencimento antecipado de qualquer obrigação da Devedora, dos Fiadores e/ou das Sociedades Fiadoras no mercado local ou internacional, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais), em montante, individual ou agregado, em valor igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo Índice Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (“**IPCA**”) acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão, ou o equivalente em outras moedas;



(xx) inadimplemento, pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras de obrigações pecuniárias, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais), em valor igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão ou o equivalente em outras moedas, desde que não sanado no prazo de cura previsto no respectivo instrumento ou, não havendo prazo contratual, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento;

(xxi) não cumprimento, pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras de qualquer ordem de execução oriunda de decisão judicial ou arbitral definitiva e/ou de qualquer decisão administrativa definitiva, de natureza condenatória, que gere uma obrigação de pagamento por valor, individual ou agregado, calculado de forma acumulada, que ultrapasse R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado desde a Data de Emissão, exceto se a Devedora e/ou os Fiadores comprovarem a suspensão da respectiva medida no prazo previsto legalmente; e

(xxii) revelarem-se falsas quaisquer das declarações e/ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Fiadores na Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária; e

(xxiii) caso a Devedora e/ou suas Controladas preste aval e/ou fiança e/ou qualquer outro tipo de garantia em dívida de terceiros e que não decorram do curso regular dos negócios, com exceção àquelas outorgadas pela Devedora e/ou por suas Controladas em favor de dívidas assumidas pela Devedora e/ou por suas Controladas.

Constituem hipóteses de vencimento não automáticos (“Hipóteses de Vencimento Não Automáticos”):

(i) inadimplemento pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária não sanado: (a) no prazo de cura previsto especificamente para a respectiva obrigação, se aplicável; ou (b) no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida, caso não haja prazo de cura previsto especificamente para a respectiva obrigação;

(ii) protesto e/ou execução contra a Devedora, os Fiadores e/ou as Sociedades Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de ciência do protesto ou de citação da execução ou no respectivo prazo legal para pagamento, conforme o caso, tiver sido comprovado à Emissora que (a) o protesto e/ou a execução foram efetuadas por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto e/ou a execução foram suspensos por medida liminar; (c) o protesto e/ou a execução foram cancelados ou extintos; ou (d) o valor do(s) título(s) protestado(s) e/ou da(s) execução(ões) foi depositado e aceito(s) em juízo ou que a execução foi de outra forma suficientemente garantida conforme manifestação judicial;

(iii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que impeça o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, da Hatake e/ou das Sociedades Fiadoras, exceto nas hipóteses em que (a) não possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo); ou (b) que estejam em fase tempestiva de obtenção ou de regularização e cuja exigibilidade esteja suspensa;

(iv) revelarem-se incorretas, insuficientes, desatualizadas no momento em que forem prestadas, imprecisas ou inconsistentes, quaisquer das declarações e/ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Fiadores na Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária;

(v) independentemente da razão, se qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório determinar o fechamento, ainda que temporário, de centro(s) de distribuição utilizado(s) pela Devedora e/ou por suas Controladas para exercer suas atividades, exceto se no prazo de 30 (trinta) dias a Devedora e/ou suas Controladas comprovarem aos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, que conta com alternativa operacional e que o fechamento acima não afeta o curso ordinário de seus negócios e que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(vi) criação de Ônus, gravames ou encargos sobre ativos da Devedora, da Hatake, das Sociedades Fiadoras ou de cada Fiador em valor agregado para cada referida entidade, igual ou superior, a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão, ou o equivalente em outras moedas, excetuada a criação de Ônus, gravames ou encargos (i) sobre ativos da Devedora no curso ordinário de seus negócios; ou (ii) sobre os ativos da Hatake no curso ordinário de seus negócios ou no curso ordinário dos negócios da Devedora;

(vii) alteração do objeto social disposto no estatuto social e/ou no contrato social da Devedora, e/ou da Hatake, conforme o caso, que (i) modifique as atividades principais e correlatas descritas em seu objeto social na data de celebração da Escritura de Emissão ou (ii) inclua atividades descorrelacionadas com suas atividades principais;



(viii) a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação, nacional ou estrangeira, aplicável à época na qual ocorrer, tenha os mesmos efeitos jurídicos da morte, interdição, incapacidade ou insolvência do Fiador, desde que (1) a garantia não seja substituída, conforme prazo, termos e condições a serem aprovados pela Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, convocada especialmente para este fim ou (2) a assembleia especial de Titulares dos CRI não se instale em segunda convocação ou não aprove a substituição das referidas Garantias; ou (3) a Devedora não realize a convocação da assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas neste item (viii);

(ix) caso o de Contrato de Cessão Fiduciária de qualquer forma deixe de existir, total ou parcialmente, ou seja, rescindido, exceto se (a) a Devedora, a Hatake e/ou as Sociedades Fiadoras apresentem nova garantia em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do evento, e (b) a nova garantia seja aprovada pelos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, convocada nos prazos previstos no Termo de Securitização. Para fins de clareza, as Partes concordam que caso as garantias apresentadas não forem aprovadas pelos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, será considerado como um Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático;

(x) existência de inquérito, investigação ou procedimento judicial ou administrativo contra a Devedora, os Fiadores, as Sociedades Fiadoras, suas Controladas, e, quando agindo em nome e em benefício da Devedora, contra seus acionistas controladores, diretores estatutários e membros de conselho de administração e procuradores relacionados à violação da Legislação de Proteção Social;

(xi) existência de sentença judicial ou decisão administrativa condenatória contra a Devedora, os Fiadores, as Sociedades Fiadoras, suas Controladas, e, quando agindo em nome e em benefício da Devedora, contra seus acionistas controladores, diretores estatutários e membros de conselho de administração e procuradores relacionados à violação (a) da legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, relativas a inexistência de crimes ambientais e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e (b) da legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional (as a alíneas (a) e (b), "**Legislação Socioambiental**"), neste caso, desde que cause um Efeito Adverso Relevante;

(xii) violação pela Devedora, ou qualquer pessoa ou entidade controladora, coligada, controlada, pelas Sociedades Fiadoras e/ou pelos Fiadores e/ou ocorrência de investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo as Leis Anticorrupção;

(xiii) caso a Devedora não recomponha o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação pela Emissora;

(xiv) caso o *rating* da Devedora seja igual ou inferior a “BB” (duplo B) ou equivalente, em escala local, atribuído pela agência de classificação de risco;

(xv) não observância, pela Devedora dos seguintes índices financeiros, os quais serão apurados semestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou nas Informações Contábeis Intermediárias relativas ao respectivo período, conforme aplicável, da Devedora, calculado pela Devedora e acompanhado pela Emissora considerando o período de apuração referente ao período de 12 (doze) meses, conforme indicado abaixo, imediatamente anteriores, sendo que a primeira apuração será realizada em 30 de junho de 2023, com base nas Informações Contábeis Intermediárias relativas ao respectivo período (“**Índices Financeiros**”):

(a) a partir da Data de Emissão e até o vencimento ou o resgate antecipado total da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da Companhia, em 2 (duas) séries (“**Debêntures 2ª Emissão**”), formalizada nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convogada em da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até 2 (Duas) Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*”, em 14 de maio de 2021, posteriormente aditado (“**Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão**”):

(i) os índices financeiros de Liquidez Corrente Mínima e Patrimônio Líquido Mínimo, previstos na Cláusula 6.2., item (x), da Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão; e

(ii) o índice financeiro mais restritivo entre (ii.1) os Indicadores Limite, previstos na Cláusula 6.2., item (x), da Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão; e (ii.2) os indicadores descritos no item (b) abaixo.

(b) após o vencimento das Debêntures 2ª Emissão, a razão entre Dívida Líquida para fins de *Covenants* / EBITDA para fins de *Covenants* menor ou igual aos indicadores listados abaixo:

Exercício Social	A partir de 30 de junho de 2023 (inclusive) até 31 de dezembro de 2023 (exclusive)	A partir de 31 de dezembro de 2023 (inclusive) até 31 de dezembro de 2024 (exclusive)	A partir de 31 de dezembro de 2024 (inclusive) até 31 de dezembro de 2025 (exclusive)	A partir de 31 de dezembro de 2025 (inclusive) até Data de Vencimento
Dívida Líquida para fins de <i>Covenants</i> / EBITDA para fins de <i>Covenants</i>	3,60x	3,25x	3,00x	2,75x

Para os fins desta Cláusula, os seguintes termos terão os seguintes significados:

"Caixa e Aplicações Financeiras" significa o somatório dos ativos consolidados decorrentes de (a) disponibilidades (inclusive caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras) e (b) títulos e valores mobiliários classificados no ativo circulante;

"Despesas de Arrendamento" significa, para os últimos 12 (doze) meses, o resultado consolidado do somatório das despesas com aluguéis de imóveis, ou seja, o resultado consolidado do somatório das despesas com (i) amortização de arrendamentos; (ii) juros de arrendamento; (iii) custos com arrendamento, nos termos do CPC06;

"Dívida Líquida para fins de *Covenants*" significa o resultado de Empréstimos e Financiamentos (conforme abaixo definido), deduzido de Caixa e Aplicações Financeiras (conforme acima definido);

"EBITDA para fins de *Covenants*" significa, para os últimos 12 (doze) meses, o Lucro Líquido, (i) acrescido de Imposto de Renda e Contribuição Social corrente e diferido, despesas e receitas financeiras líquidas, depreciação e amortização, outras receitas (despesas) operacionais líquidas e Despesas Administrativas e Comerciais Seleccionadas, e (ii) deduzido das Despesas de Arrendamento;

"Despesas Administrativas e Comerciais Seleccionadas" significa, para os últimos 12 (doze) meses, despesas referentes a multas, doações brindes, bens de pequeno valor, baixa de imobilizado, provisões para contingência, baixa de perdas de recebíveis de anos anteriores, comunicação visual (reformulação das lojas, indenizações a terceiras e despesas extemporâneas);

"Empréstimos e Financiamentos" significa o somatório dos passivos consolidados decorrentes de (a) empréstimos, mútuos e financiamentos; (b) emissão de títulos e valores mobiliários de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, sendo certo que, exclusivamente em relação à 2ª série da 1ª Emissão Privada da Devedora, o valor a ser considerado para este cálculo deverá ser equivalente a 4,4% (quatro inteiros e quatro décimos por cento) multiplicado sobre "V", onde  $V = (8,5 \times \text{EBITDA para fins de } \textit{Covenants})$ , a ser informado pela Devedora na memória de cálculo do índice financeiro; (c) saldos a pagar líquidos de saldos a receber decorrentes de quaisquer contratos de derivativos; e (d) operações de securitização de direitos creditórios conforme registradas no balanço de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos.

Caso a Devedora conceda a outros credores financeiros índices financeiros ou thresholds mais restritivos, a Emissora terá o direito de se beneficiar dos mesmos termos e condições oferecidos, de modo a prever os mesmos termos negociados com tais credores, independentemente de qualquer aprovação adicional pela Devedora, os Fiadores, a Emissora e/ou os titulares dos CRI.


A Companhia deverá comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre (i) o vencimento ou resgate antecipado total das Debêntures 2ª Emissão; e/ou (ii) a alteração dos índices financeiros das Debêntures 2ª Emissão; e/ou (iii) concessão a outros credores financeiros de índices financeiros ou *thresholds* mais restritivos, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do referido evento.

A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, não sanadas nos respectivos prazos de cura, se aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do evento, Assembleia Especial, nos termos previstos neste Termo de Securitização, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tal hipótese, para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Na hipótese de não obtenção de quórum suficiente para instalar, em segunda convocação, e/ou na hipótese de instalação da Assembleia Especial e não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures e/ou na hipótese de deliberação sobre a eventual declaração do Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.





Em caso de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá enviar no prazo de até 1 (um) Dia Útil notificação com aviso de recebimento ou protocolo à Devedora, com cópia para o Agente Fiduciário, informando tal evento, para que a Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de recebimento da notificação de Vencimento Antecipado, efetue o pagamento do valor correspondente ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo pagamento, acrescido ainda de encargos moratórios, se for o caso, nos termos da Escritura de Emissão.

**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:**

**a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários;**

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação civil e falimentar aplicáveis, e conforme deliberação dos Titulares de CRI em assembleia.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI e da amortização do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRI e de eventuais encargos devidos.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos.

**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;**

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário e outros prestadores de serviços com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação podem ser encontradas no item “Inadimplemento da Emissora”, da Subseção na Seção “Destinação de Recursos”, a partir da página 11 deste Prospecto.

**c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos Créditos Imobiliários; e**

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para verificação dos recursos líquidos das Debêntures podem ser encontradas na Seção “Destinação de Recursos”, a partir da página 11 deste Prospecto.

**d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos Créditos Imobiliários.**

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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**”) foi contratada como agente custodiante para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso **(i)** acima; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso **(i)** e inciso **(ii)** acima.

**10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários**

Não aplicável, tendo em vista que o preço de integralização das Debêntures corresponde ao Valor Total da Emissão.



## 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.**

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

**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**

Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, as informações referentes à Devedora estão descritas na seção 12 deste Prospecto.

## 12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS FIADORES

Esta seção contém apenas um sumário das informações da Devedora e dos Fiadores, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora, pelos Fiadores e pelos Coordenadores, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, *websíte* da Devedora e da CVM, jornais, entre outras.

### 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios.

#### 12.1.1. Informações da Devedora

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, e nos Fiadores, em razão da Fiança. A Devedora é constituída sob a forma de sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM, com os atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná (“JUCEPAR”), sob o NIRE 413.00090.26-2, atuante diretamente no comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas.

Rede varejista de farmácias do estado do Paraná, e com crescimento no estado de São Paulo e Santa Catarina. Em 31 de março de 2023, possui lojas, localizadas em diferentes cidades, nos estados do Paraná, Santa Catarina e São Paulo. Em nível nacional, uma das 10 maiores redes de farmácias do Brasil tanto em termos de receita de vendas, quanto em número de lojas, conforme relatório divulgado pela Associação Brasileira de redes de Farmácias e Drogarias (ABRAFARMA). A marca é amplamente reconhecida no mercado paranaense, tendo conquistado por diversos anos consecutivos o prêmio TOMA (Top-of-Mind Awareness) do Estado do Paraná em seu segmento. Um dos primeiros a introduzir o conceito de drugstore no mercado paranaense, fornecendo um portfólio variado que engloba medicamentos de referência (marca), medicamentos genéricos, medicamentos sujeitos a prescrição médica, medicamentos sem prescrição médica (over-the-counter), produtos polivitamínicos e mercadorias consideradas de primeira necessidade, dentre as quais estão alimentos semiprontos, produtos de higiene pessoal, cosméticos (“HPC”) e eletrodomésticos. As lojas possuem espaços modernos, de fácil acesso, amplos estacionamentos, diversidade de produtos, disponibilidade de farmacêuticos qualificados que promovem o eficiente atendimento profissional.

#### 12.1.2. Informações da Hatake

A Hatake foi constituída em 03 de novembro de 2005, no Paraná. A Hatake tem por objeto social a gestão e administração da propriedade imobiliária; Extração de madeira em florestas plantadas; Extração de madeira em florestas nativas; Conservação de florestas nativas; Atividades de apoio a produção florestal; Comércio atacadista de madeira e produtos derivados; Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana; Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual; Holdings de instituições não-financeiras; Compra e venda de imóveis próprios; Aluguel de imóveis próprios; Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.

#### 12.1.3. Informações de Sergio Maeoka

Item não aplicável por se tratar de pessoa física.

**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.**

#### 12.2.1. Informações da Devedora

Os Créditos Imobiliários que compõe o lastro da Oferta de CRI são concentrados na Devedora, tendo a Fiadora como coobrigada na qualidade de devedora solidária. Nos termos do item 12.2 no Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

<b>Nome da Devedora</b>	<b>FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.</b>
<b>Tipo Societário</b>	Sociedade anônima aberta
<b>Características Gerais do Negócio</b>	Rede Varejista de farmácias do estado do Paraná, fornecendo um portfólio variado que engloba medicamentos de referência (marca), medicamentos genéricos, medicamentos sujeitos a prescrição médica, medicamentos sem prescrição médica (over-the-counter), produtos polivitamínicos e mercadorias consideradas de primeira necessidade, dentre as quais estão alimentos semiprontos, produtos de higiene pessoal, cosméticos e eletrodomésticos.

<b>Natureza dos Direitos Creditórios Cedidos</b>	Os direitos creditórios são oriundos, em sua totalidade, de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, emitidas pela Devedora. Para mais informações sobre os direitos creditórios, vide a Seção 10 deste Prospecto.
<b>Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos</b>	As Debêntures são títulos executivos, emitidos pela Devedora, sujeito a Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo Total, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI e Vencimento Antecipado. Os eventos descritos acima podem ser identificados nas cláusulas 5.1, 5.2, 5.3 e 6.1. da Escritura de Emissão.

#### 12.2.1. Informações da Fiadora

<b>Nome da Fiadora</b>	<b>HATAKE LTDA.</b>
<b>Tipo Societário</b>	Sociedade limitada
<b>Características Gerais do Negócio</b>	Gestão e administração da propriedade imobiliária; Extração de madeira em florestas plantadas; Extração de madeira em florestas nativas; Conservação de florestas nativas; Atividades de apoio a produção florestal; Comércio atacadista de madeira e produtos derivados; Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana; Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual; Holdings de instituições não-financeiras; Compra e venda de imóveis próprios; Aluguel de imóveis próprios; Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.
<b>Natureza dos Direitos Creditórios Cedidos</b>	Os direitos creditórios são oriundos, em sua totalidade, de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, emitidas pela Devedora. Para mais informações sobre os direitos creditórios, vide a Seção 10 deste Prospecto.
<b>Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos</b>	As Debêntures são títulos executivos, emitidos pela Devedora, sujeito a Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo Total, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI e Vencimento Antecipado. Os eventos descritos acima podem ser identificados nas cláusulas 5.1, 5.2, 5.3 e 6.1. da Escritura de Emissão.

#### 12.2.3. Informações do Sergio Maeoka

Item não aplicável, considerando tratar-se de uma pessoa física.

**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.**

##### 12.3.1. Informações da Devedora.

Para informações acerca das informações financeiras da Devedora, vide as Demonstrações Financeiras para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, e as Informações Contábeis Intermediárias para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2023. as quais podem ser encontradas nos *websites* constantes do item 15.3 abaixo, na página 89 deste Prospecto.

##### 12.3.2. Informações da Hatake.

Para informações acerca das informações financeiras da Fiadora, vide as Demonstrações Financeiras para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, as quais podem ser encontradas na página 89 deste Prospecto.

##### 12.3.3. Informações do Sergio Maeoka.

Item não aplicável, considerando que -se de uma pessoa física.


**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.**

### ÍNDICES FINANCEIROS DA DEVEDORA

#### **Receita Bruta e Receita Bruta LTM**

A Receita Bruta e a Receita Bruta LTM são constituídas pelo total de Receita Líquida de vendas adicionando às devoluções e abatimentos e os impostos sobre vendas/serviços, para os períodos e exercícios apresentados.





Para fins de comparação, estamos apresentando a Receita Bruta LTM (*last twelve months*) para 31 março de 2023, o qual é calculado com base: na soma da Receita Bruta do período de três meses encerrado em 31 de março de 2023 somado a Receita Bruta do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, menos a Receita Bruta do período de três meses findo em 31 março de 2022.

A Devedora entende que a Receita Bruta e Receita Bruta LTM sejam medidas auxiliares para a compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações e, como medidas auxiliares de desempenho frequentemente utilizadas por investidores, analistas de valores mobiliários e outras pessoas interessadas em analisar a performance das companhias. Tais medidas, contudo, são suscetíveis a variações na forma de cálculo e não são calculadas por todas as companhias da mesma maneira. Dessa forma, a Receita Bruta e Receita Bruta LTM aqui apresentadas podem não ser diretamente comparáveis com medidas similares apresentadas por outras companhias.

A Receita Bruta e a Receita Bruta LTM não são medidas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB).

### **Lucro Bruto LTM**

Para fins de comparação, estamos apresentando o Lucro Bruto LTM (*last twelve months*) para 31 março de 2023, o qual é calculado com base na soma do Lucro Bruto do período de três meses encerrado em 31 de março de 2023 somado ao Lucro Bruto do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, menos o Lucro Bruto do período de três meses findo em 31 março de 2022.

O Lucro Bruto corresponde a receita líquida de vendas deduzindo os custos dos produtos vendidos e dos serviços prestados, para os períodos e exercícios apresentados, conforme apresentado nas Demonstrações Financeiras da Companhia de 31 de dezembro 2022, 2021 e 2020 e Informações Contábeis Intermediárias de 31 de março 2023.

A Devedora entende que o Lucro Bruto LTM seja uma medida auxiliar para a compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações e, como medida auxiliar de desempenho frequentemente utilizadas por investidores, analistas de valores mobiliários e outras pessoas interessadas em analisar a performance das companhias. Tal medida, contudo, é suscetível a variação na forma de cálculo e não é calculada por todas as companhias da mesma maneira. Dessa forma, o Lucro Bruto LTM aqui apresentado pode não ser diretamente comparável com medida similar apresentada por outras companhias.

### **Margem Bruta e Margem Bruta LTM**

Margem Bruta corresponde ao Lucro Bruto dividido pela Receita Líquida, para os períodos e exercícios apresentados.

Margem Bruta LTM corresponde ao Lucro Bruto LTM dividido pela Receita Líquida LTM, para os períodos e exercícios apresentados.

A Devedora entende que Margem Bruta e Margem Bruta LTM são medidas auxiliares para a compreensão do resultado de suas operações porque a Devedora acredita que essas medições não contábeis sejam reconhecidas como medidas auxiliares de desempenho frequentemente utilizadas por investidores, analistas de valores mobiliários e outras pessoas interessadas em analisar a performance das companhias. Tais medidas, contudo, são suscetíveis a variações na forma de cálculo e não são calculadas por todas as companhias da mesma maneira. A Margem Bruta e Margem Bruta LTM não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas IFRS emitidas pelo IASB, não possuindo um significado padrão. Dessa forma, a Margem Bruta e Margem Bruta LTM aqui apresentados podem não ser diretamente comparáveis com medidas similares apresentadas por outras companhias.


### **EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e Margem EBITDA LTM**

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucro (Prejuízo) Antes dos Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização) é uma medição não contábil divulgada pela Devedora em consonância com a Resolução CVM 156, de 23 de junho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 156**").

O EBITDA consiste no resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações e amortizações.

O cálculo do EBITDA LTM é realizado considerando o EBITDA do exercício findo em 31 dezembro de 2022, somado ao EBITDA do período de três meses findo em 31 de março de 2023 e subtraindo o EBITDA do período de três meses findo em 31 de março de 2022.

O EBITDA, EBITDA LTM e Margem EBITDA e Margem EBITDA LTM não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB). Dessa forma, não devem ser consideradas como substituto para o lucro



(prejuízo) líquido e não poderão ser consideradas para o cálculo de distribuição de dividendos. A Devedora utiliza o EBITDA, EBITDA LTM, Margem EBITDA e a Margem EBITDA LTM como medidas auxiliares de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Resolução CVM 156, a Devedora não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Resolução CVM 156 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgado pela Devedora pode não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades. Além disso, divulgações feitas anteriormente à entrada em vigor da Resolução CVM 156 por empresas que não foram obrigadas a retificá-las podem não adotar o significado padronizado instituído pela Resolução CVM 156.

A Devedora entende que o EBITDA, EBITDA LTM, Margem EBITDA e a Margem EBITDA LTM são medidas auxiliares para a compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações porque a Devedora acredita que essas medições não contábeis sejam reconhecidas como medidas auxiliares de desempenho frequentemente utilizadas por investidores, analistas de valores mobiliários e outras pessoas interessadas em analisar a performance das companhias. Tais medidas, contudo, são suscetíveis a variações na forma de cálculo e não são calculadas por todas as companhias da mesma maneira. Dessa forma, o EBITDA, EBITDA LTM, Margem EBITDA e a Margem EBITDA LTM aqui apresentados podem não ser diretamente comparáveis com medidas similares apresentadas por outras companhias.

A Margem EBITDA consiste no resultado da divisão do EBITDA pela Receita líquida de vendas.

A Margem EBITDA LTM consiste no resultado da divisão do EBITDA LTM pela Receita líquida de vendas LTM. A Receita líquida de vendas é calculada pela soma da Receita líquida de vendas do período de três meses encerrado em 31 de março de 2023 somado a Receita líquida de vendas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, menos a Receita líquida de vendas do período de três meses findo em 31 março de 2022.

#### **Dívida Bruta e Dívida Líquida**

A Dívida Bruta e a Dívida Líquida são medidas não contábeis utilizadas pela Devedora. A Dívida Bruta representa a soma de empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), todos os saldos consolidados. A Dívida Líquida representa a Dívida Bruta deduzido pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e pelos instrumentos financeiros derivativos, todos os saldos consolidados.

A Devedora entende que a Dívida Bruta e a Dívida Líquida auxiliam a avaliação do endividamento financeiro da Devedora e que pode ser utilizado a qualquer momento para amortização dos empréstimos, financiamentos e debêntures. Além disso, a Devedora utiliza-se da Dívida Líquida para verificação de *covenants* financeiros contratuais e limites de endividamento previstos em suas políticas internas. A Dívida Bruta e Dívida Líquida não são medidas de liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS emitidas pelo IASB, não possuindo um significado padrão. Desta forma, outras sociedades podem calcular a Dívida Bruta e Dívida Líquida de maneiras diferentes ao calculado pela Devedora e não deverá ser considerada isoladamente, como um substituto para qualquer medida de liquidez ou endividamento de acordo com o IFRS ou as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Alavancagem Líquida e Alavancagem Líquida LTM.

A Alavancagem Líquida e a Alavancagem Líquida LTM são medidas não contábeis que procuram medir o nível do endividamento da Companhia, em determinado período, em relação ao seu resultado operacional. O cálculo é feito utilizando a Dívida Líquida e Dívida Líquida LTM, dividida pelo EBITDA e EBITDA LTM de determinado período/exercício. Os valores de Alavancagem Líquida e Alavancagem Líquida LTM não são medidas reconhecidas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas IFRS, e não devem ser considerados como substitutos do fluxo de caixa, e não possuem um significado padrão, podendo não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

A Devedora entende que a Alavancagem Líquida e a Alavancagem Líquida LTM podem auxiliar na avaliação do endividamento financeiro da Devedora. Além disso, a Devedora utiliza-se da Alavancagem Líquida e Alavancagem Líquida LTM para verificação de *covenants* financeiros contratuais e limites de endividamento previstos em suas políticas internas. A Alavancagem Líquida e Alavancagem Líquida LTM não são medidas de liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS emitidas pelo IASB, não possuindo um significado padrão. Desta forma, outras sociedades podem calcular a Dívida Líquida de maneira diferente ao calculado pela Devedora e não deverá ser considerada isoladamente, como um substituto para qualquer medida de liquidez ou endividamento de acordo com o IFRS ou as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Conciliação da Receita Bruta, Margem Bruta, Receita Bruta LTM e Margem Bruta LTM.

(Em milhares de reais, exceto percentuais)	Período de doze meses findo em 31 de março de 2023	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	A-B+C	A	B	C		
	(LTM)	2023	2022	2022	2021	2020
Receita líquida de vendas	2.307.278	611.291	511.024	2.207.011	1.860.022	1.613.151
Impostos sobre vendas/serviços	(131.764)	(37.250)	(28.217)	(122.731)	(100.695)	(70.902)
Devoluções e Abatimentos	(19.997)	(9.801)	(3.166)	(13.362)	(12.655)	(10.785)
<b>Receita Bruta</b>	<b>2.459.039</b>	<b>658.342</b>	<b>542.407</b>	<b>2.343.104</b>	<b>1.973.372</b>	<b>1.694.838</b>
Lucro Bruto	763.021	188.191	175.463	750.293	640.192	552.786
Margem Bruta (%)	33,07%	30,79%	34,34%	34,00%	34,42%	34,27%

### Reconciliação do EBITDA, Margem EBITDA , EBITDA LTM e Margem EBITDA LTM

(Em milhares de reais, exceto percentuais)	Período de doze meses findo em 31 de março de 2023	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	A-B+C	A	B	C		
	(LTM)	2023	2022	2022	2021	2020
(+) Lucro (prejuízo) líquido	7.505	(2.343)	2.541	12.389	19.944	(6.506)
(+) Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	2.384	(1.721)	2.699	6.804	9.102	6.008
(+) Despesas e receitas financeiras líquidas	137.684	38.774	24.877	123.787	72.975	126.513
(+) Depreciações e amortizações	95.460	25.169	22.717	93.008	84.757	79.149
<b>EBITDA</b>	<b>243.033</b>	<b>59.879</b>	<b>52.834</b>	<b>235.988</b>	<b>186.778</b>	<b>205.164</b>
Receita líquida de vendas	2.307.278	611.291	511.024	2.207.011	1.860.022	1.613.151
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>10,53%</b>	<b>9,80%</b>	<b>10,34%</b>	<b>10,69%</b>	<b>10,04%</b>	<b>12,72%</b>

### Conciliação da Dívida Bruta e Dívida Líquida

(Em milhares de reais)	Em 31 de março de		Em 31 de dezembro de	
	2023	2022	2021	2020
<b>Descrição</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Empréstimos e financiamentos	225.521	218.135	212.433	222.582
Debêntures	335.129	345.560	243.781	226.504
<b>Dívida Bruta</b>	<b>560.650</b>	<b>563.695</b>	<b>456.214</b>	<b>449.086</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa	74.632	116.922	81.717	65.186
(-) Aplicações Financeiras	374	448	878	841
(-) Instrumentos financeiros	3.993	5.007	9.292	12.193
<b>Dívida Líquida</b>	<b>481.651</b>	<b>441.318</b>	<b>364.327</b>	<b>370.866</b>



## Perfil da Dívida Bruta

Descrição	Em 31 de março		Em 31 de dezembro					
	2023	%	2022	%	2021	%	2020	%
Capital de giro	166.104	30%	157.621	28%	171.307	38%	175.176	39%
Linhas 4131	54.582	10%	55.563	10%	38.325	8%	43.832	10%
Debêntures	335.129	60%	345.560	61%	243.781	53%	226.504	50%
Outros	4.835	1%	4.951	1%	2.801	1%	3.574	1%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>560.650</b>		<b>563.695</b>		<b>456.214</b>		<b>449.086</b>	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>192.879</b>	<b>34%</b>	<b>166.386</b>	<b>30%</b>	<b>134.633</b>	<b>30%</b>	<b>293.505</b>	<b>65%</b>
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>367.771</b>	<b>66%</b>	<b>397.309</b>	<b>70%</b>	<b>321.581</b>	<b>70%</b>	<b>155.581</b>	<b>35%</b>

## Conciliação da Alavancagem Líquida e Alavancagem Líquida LTM

Descrição	Período de doze meses findo em 31 de março de 2023		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	LTM		2022	2021	2020
EBITDA	243.033		235.988	186.778	205.164
Dívida Líquida	481.651		441.318	364.327	370.866
Alavancagem Líquida (vezes "X")	1,98x		1,87x	1,95x	1,81x

## CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "**Demonstrativo dos Custos da Oferta**" deste Prospecto) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto nos indicadores de (i) índice de atividade de giro do ativo permanente; e (ii) índice de lucratividade.

Os indicadores de: (i) índice de liquidez (corrente, seca e imediata); (ii) índice de atividade e giro do ativo total); e (iii) índice de endividamento (endividamento geral, grau de endividamento e composição do endividamento (iv) Capital Circulante Líquido, sofrerão impacto com o recebimento dos recursos da Emissão, conforme demonstrado abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas Informações Contábeis Intermediárias consolidadas relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2023, elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) e a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – (IASB), incorporadas por referência a este Prospecto.

Para o cálculo dos índices apresentados na tabela "Índice Ajustado pela Oferta", a Devedora considerou seu Ativo total findo em 31 de março de 2023, somando os recursos líquidos estimados da Oferta, ou seja, recursos brutos de R\$ 250 milhões deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta de R\$ 11,3 milhões, perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$ 238,7 milhões. Com exceção, dos cálculos de "Endividamento" e "Índices de Liquidez", onde a Devedora soma seu Passivo total findo em 31 de março de 2023 aos recursos brutos de R\$ 250 milhões.

Índices de Liquidez	Índice Efetivo em 31.03.2023	Índice Ajustado pela Oferta em 31.03.2023
Capital Circulante Líquido (R\$ em milhares (a))	150.718	389.416
Índice de Liquidez Corrente (b)	1,2262	1,5844
Índice de Liquidez Seca (c)	0,7961	1,1542
Índice de Liquidez Imediata (d)	0,1126	0,4707

- (a) O Capital Circulante Líquido corresponde ao Total do ativo circulante da Devedora em 31 de março de 2023 subtraído do Total do passivo circulante da Devedora em 31 de março de 2023, para o índice efetivo.
- (b) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do Total do ativo circulante em 31 de março de 2023 da Devedora pelo Total do passivo circulante da Devedora em 31 de março de 2023, para o índice efetivo.
- (c) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão do Total ativo circulante em 31 de março de 2023 da Devedora subtraído dos Estoques da devedora em 31 de março de 2023 pelo Total do passivo circulante da Devedora em 31 de março de 2023, para o índice efetivo.
- (d) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão do resultado da soma do caixa e equivalentes de caixa, instrumentos financeiros e aplicações financeiras da Devedora pelo passivo circulante da Devedora em 31 de março de 2023, para o índice efetivo.

Índice de Atividade	Índice Efetivo em 31.03.2023	Índice Ajustado pela Oferta em 31.03.2023
Índice de Atividade de Giro do Ativo Permanente (e)	1,9673	1,9673
Índice de Atividade de Giro do Ativo (f) Total	0,5002	0,0025

- (e) O índice de atividade de giro do ativo permanente corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida de vendas da Devedora para período de três meses findos em 31 de março de 2023 pelo resultado da soma do Ativo permanente da Devedora (investimentos, imobilizado e intangível) em 31 de março de 2023, para o índice efetivo.
- (f) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida de vendas da Devedora para período de três meses findo em 31 de março de 2023 pelo Total do ativo da Devedora em 31 de março de 2023, para o índice efetivo.

Índice de Endividamento	Índice Efetivo em 31.03.2023	Índice Ajustado pela Oferta em 31.03.2023
Índice de Endividamento Geral (g)	0,9755	0,9961
Índice de Grau de Endividamento (h)	39,88	48,24
Índice de Composição de Endividamento (em %) (i)	56%	46%

- (g) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão do resultado da soma do Total do passivo circulante e do Total do passivo não circulante da Devedora em 31 de março de 2023, pelo Total do ativo da Devedora em 31 de março de 2023, para o índice efetivo.
- (h) O índice de grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão do resultado da soma do Total do passivo circulante e do Total do passivo não circulante da Devedora em 31 de março de 2023, pelo Total do Patrimônio líquido da Devedora em 31 de março de 2023, para o índice efetivo.
- (i) O índice de composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão Total do passivo circulante da Devedora em 31 de março de 2023, pelo resultado da soma do Total do passivo circulante e do Total do passivo não circulante da Devedora em 31 de março de 2023, para o índice efetivo.

Índice de lucratividade	Índice Efetivo em 31.03.2023	Índice Ajustado pela Oferta em 31.03.2023
Índice de lucratividade (j)	-0,38%	-0,38%

- (j) O índice de lucratividade é calculado pela divisão do lucro líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2023 pela receita líquida de vendas do mesmo período, para o índice efetivo.

O Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 80**”), incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, pode ser encontrado no *website* indicado na seção “15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos”, na página 89 deste Prospecto.

#### 12.4.1 Em relação aos Fiadores:

##### a) Em relação a Fiadora Hatake:

#### **CAPITALIZAÇÃO DA FIADORA**

Os saldos ajustados para a Devedora foram calculados considerando os recursos líquidos estimados da Oferta, ou seja, recursos brutos de R\$ 250 milhões, deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta de R\$ 11,3 milhões, perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$ 238,7 milhões. Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta), não apresentarão, na data em que a Nissei receber tais recursos líquidos, qualquer impacto nos indicadores financeiros da Fiadora.

#### **ÍNDICES FINANCEIROS**

Os indicadores financeiros não sofrerão impactos devido a Oferta, visto que a Fiadora não pertence ao mesmo grupo econômico da Devedora:

Índices de Liquidez	Índice Efetivo em 31/12/2022
Capital Circulante Líquido (R\$ milhões) (a)	(17.229)
Índice de Liquidez Corrente (b)	0,3906
Índice de Liquidez Seca (c)	0,3906
Índice de Liquidez Imediata (d)	0,3962

- (a) O Capital Circulante Líquido corresponde ao Total do ativo circulante da Fiadora em 31 de dezembro de 2022 da Fiadora subtraído do Total do passivo circulante da Fiadora em 31 de dezembro de 2022;
- (b) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do Total ativo circulante em 31 de dezembro de 2022 da Fiadora pelo Total do passivo circulante da Fiadora em 31 de dezembro de 2022;
- (c) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão do Total ativo circulante em 31 de dezembro de 2022 da Fiadora subtraído dos Estoques (circulantes) em 31 de dezembro de 2022 da Fiadora pelo Total do passivo circulante da Fiadora em 31 de dezembro de 2022; e
- (d) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão do resultado da soma do caixa e equivalentes de caixa e das aplicações financeiras da Fiadora pelo passivo circulante da Fiadora em 31 de dezembro de 2022.

Índice de Atividade	Índice Efetivo em 31/12/2022
Índice de Atividade de Giro do Ativo Permanente (e)	0,0778
Índice de Atividade de Giro do Ativo Total (f)	0,0625

- (e) O índice de atividade de giro permanente corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida de vendas no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 pelo resultado da soma do Ativo permanente (ativos biológicos, propriedades para investimentos e intangível) em 31 de dezembro de 2022.
- (f) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida de vendas da Fiadora para período de três meses findo em 31 de dezembro de 2022 pelo Total do ativo em 31 de dezembro de 2022.



Índice de Endividamento	Índice Efetivo em 31/12/2022
Índice de Endividamento Geral (g)	0,294
Índice de Grau de Endividamento (h)	0,4169
Índice de Composição de Endividamento (em %) (i)	48%

- (g) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão do resultado da soma do Total do passivo circulante e do Total do passivo não circulante da Fiadora em 31 de dezembro de 2022, pelo Total do ativo da Fiadora em 31 de dezembro de 2022;
- (h) O índice de grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão do resultado da soma do Total do passivo circulante e do Total do passivo não circulante da Fiadora em 31 de dezembro de 2022, pelo Total do Patrimônio líquido da Fiadora em 31 de dezembro de 2022; e
- (i) O índice de composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão do Total do passivo circulante da Fiadora em 31 de dezembro de 2022, pelo resultado da soma do Total do passivo circulante e do Total do passivo não circulante da Fiadora em 31 de dezembro de 2022.

Índice de lucratividade	Índice Efetivo em 31/03/2023
Índice de lucratividade (j)	79,60%

- (j) O índice de lucratividade é calculado pela divisão do lucro líquido do exercício findo de 31 de dezembro pela receita líquida de vendas do mesmo exercício.

As informações acerca das informações financeiras da Fiadora, vide as Demonstrações Financeiras para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, podem ser encontradas na página 697 deste Prospecto.

#### **b) Em relação ao Fiador Sergio Maeoka:**

Tendo em vista que o Fiador é pessoa física, não há Demonstrações Financeiras elaboradas nos termos da Lei nº 6.404.

**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.**

##### 12.5.1. Informações da Devedora

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, uma vez que a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora.

##### 12.5.2. Informações dos Fiadores.

#### **a) Em relação a Fiadora Hatake:**

##### 12.5.2.1 Histórico.

A Hatake, sociedade limitada, localizada no estado do Paraná, foi constituída em 03 de novembro de 2005, inicialmente sob o nome de NISSEI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., tendo sua denominação sido alterada para Hatake Ltda. em sua décima alteração do contrato social, realizada em 31 de outubro de 2022.

A entidade está sediada na Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 1021, em Curitiba, Estado do Paraná, cuja atividade básica é a administração de imóveis próprios e de terceiros, aluguel, compra e venda de imóveis próprios e terceiros, atividades de serviços florestais, abate, corte, derrubada de árvores e transporte de toras, avaliação da madeira, repovoamento e plantio florestal, extração e comércio da madeira e de transporte rodoviário de passageiros.

#### 12.5.2.2 Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas

A Hatake tem por objeto social a gestão e administração da propriedade imobiliária; Extração de madeira em florestas plantadas; Extração de madeira em florestas nativas; Conservação de florestas nativas; Atividades de apoio a produção florestal; Comércio atacadista de madeira e produtos derivados; Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana; Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual; Holdings de instituições não-financeiras; Compra e venda de imóveis próprios; Aluguel de imóveis próprios; Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.

#### 12.5.2.3 Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Fiadora.

Não ocorreu a alienação de nenhum ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Fiadora.

#### 12.5.2.4 Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Fiadora.

Não ocorreu alterações significativas na forma de condução dos negócios da Fiadora.

#### 12.5.2.5 Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles

SÓCIOS	Nº QUOTAS	VALOR (R\$)	PART. (%)
SÉRGIO MAEOKA	63.820.019	R\$ 63.820.019,00	98%
PATRICIA MAEOKA AISENGART ACCIOLY	651.224	R\$ 651.224,00	1%
ALEXANDRE MAEOKA	651.224	R\$ 651.224,00	1%
<b>TOTAL</b>	<b>65.122.467</b>	<b>R\$ 65.122.467,00</b>	<b>100%</b>

12.5.2.6 Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando: a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado; b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência; ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações; iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos; c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses d. por órgão: i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero; ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça; iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes; e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal; e f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

A Hatake é administrada pelo sócio SÉRGIO MAEOKA, privativa e individualmente, dispensado de caução à Hatake, com poderes bastantes para administrar e representar a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas, e terceiros em geral, bem como praticarem todos os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou a defesa da sociedade, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade.

O sócio que participar ativamente na administração da sociedade fará jus a uma retirada mensal a título de pró-labore ente pelo consenso unânime dos sócios, cuja importância, de acordo com a legislação do de Renda, será contabilizada como despesa de administração da sociedade.

A Hatake é uma sociedade limitada, de modo que não tem Conselho Fiscal e não realiza Assembleia de Sócios. Compete aos sócios decidir sobre negócios da sociedade, as deliberações tomadas por maioria de votos, contadas segundo o valor das cotas de capital de cada um, conforme determina o artigo 1010 da Lei 10.406./2202.

Ademais, tendo em vista que a Hatake é uma sociedade limitada, esta não possui órgãos de administração, de modo que os demais itens dessa seção não são aplicáveis.

12.5.2.7 Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Os Diretores da Fiadora não recebem remuneração em contraprestação pelos trabalhos prestados na administração da Fiadora.

12.5.2.8 Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, “a”, “b” e “c”, do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas Demonstrações Financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente, constando a. nome das partes relacionadas ;b. relação das partes com o emissor; c. data da transação; d. objeto do contrato; e. se o emissor é credor ou devedor; f. montante envolvido no negócio; g. saldo existente; h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir; i. garantias e seguros relacionados; j. duração; k. condições de rescisão ou extinção; l. natureza e razões para a operação; m. taxa de juros cobrada, se aplicável; n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses; o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Existem operações com partes relacionadas, devidamente divulgadas nas Demonstrações Financeiras da Fiadora, sendo estas: (i) locação de imóveis da Fiadora, para a Devedora, totalizando um montante de aproximadamente R\$ 3.000.000,00 (três milhões) por ano, sendo certo que os imóveis foram locados a valor de mercado dos locais em que esses imóveis estão localizados e para todas essas locações foram realizados contratos e aditivos, conforme aplicáveis; e (ii) em razão de reorganização societária iniciada em 2020, a venda de alguns ativos da Fiadora para a Devedora, os quais estão devidamente descritos nas Demonstrações Financeiras e ainda não foram pagos em sua totalidade, sendo que esses ativos representam um montante aproximado de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

Todas as operações acima descritas, realizadas entre a Fiadora e a Devedora, são realizadas seguindo os devidos princípios legais e contábeis, de modo que possuem contratos independentes, sendo certo que não caracterizam conflito de interesses entre as partes relacionadas das operações.

12.5.2.9 Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:

Tendo em vista que a Hatake é uma sociedade limitada e a não aplicabilidade de todos os itens da presente seção, o capital social da sociedade é de R\$65.122.467,00 (sessenta e cinco milhões, cento e vinte e dois mil e quatrocentos e sessenta e sete reais), dividido em 65.122.467 (sessenta e cinco milhões, cento e vinte e dois mil, quatrocentas e sessenta e sete) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, ficando assim distribuído entre sócios:

SÓCIOS	Nº QUOTAS	VALOR (R\$)	PART. (%)
SÉRGIO MAEOKA	63.820.019	R\$ 63.820.019,00	98%
PATRÍCIA MAEOKA AISENGART ACCIOLY	651.224	R\$ 651.224,00	1%
ALEXANDRE MAEOKA	651.224	R\$ 651.224,00	1%
<b>TOTAL</b>	<b>65.122.467</b>	<b>R\$ 65.122.467,00</b>	<b>100%</b>

12.5.2.10 Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:

Não aplicável, pois não existem outros valores mobiliários emitidos no Brasil.

As informações acerca das informações financeiras da Fiadora, vide as Demonstrações Financeiras para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, podem ser encontradas na página 89 deste Prospecto.

#### **b) Em relação ao Fiador Sergio Maeoka**

Tendo em vista que o Fiador Sergio Maeoka é pessoa física, as 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 não são aplicáveis.



### 13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

- **Entre o Coordenador Líder e a Emissora.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantém com a Emissora e sociedades do grupo econômico da Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que Emissora participa como emissora em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Coordenador Líder e a Devedora.** Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, possuem o seguinte relacionamento com a Devedora: Empréstimos e Financiamentos: Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 04/09/2019 Dt.Vencto.: 29/07/2026 VI.Liberado: 25.500.000,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,49% Sld.Devedor: 16.160.170,92 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 04/09/2019 Dt.Vencto.: 29/07/2026 VI.Liberado: 6.000.000,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,49% Sld.Devedor: 3.802.393,15 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 8.333.333,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 2.478.730,27 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 1.214.668,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 852.484,83 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 4.602.630,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 3.230.242,77 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 1.294.002,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 908.163,5 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 1.243.334,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 872.603,48 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 2.500.007,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 1.754.568,55 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 4.602.630,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 3.230.242,77 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 388.002,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 272.309,67 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 406.002,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 284.942,53 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 4.364.668,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 3.063.235,1 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 815.336,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 572.223,59 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 2.537.335,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 1.780.766,97 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 1.025.336,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 719.606,95 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 413.336,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 290.089,78 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 1.538.003,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 1.079.410,3 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 1.214.668,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 852.485,01 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 608.668,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 427.178,79 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 3.479.916,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 2.442.293,54 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 1.650.670,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 1.158.482,12 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 1.268.668,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 890.383,59 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 09/09/2019 Dt.Vencto.: 03/08/2026 VI.Liberado: 4.998.786,00 Index: CDI Tx.Jr.: 3,5% Sld.Devedor: 3.508.275,13 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 06/11/2020 Dt.Vencto.: 06/11/2025 VI.Liberado: 5.000.000,00 Index: CDI Tx.Jr.: 5,53% Sld.Devedor: 3.087.502,65 | Modalidade: MUTUO CDI RV Dt.Início: 27/05/2022 Dt.Vencto.: 08/05/2026 VI.Liberado: 30.000.000,00 Index: CDI Tx.Jr.: 2,8% Sld.Devedor: 30.074.830,98 | Modalidade: CDC VEICULOS NOVOS/USADOS Dt.Início: 27/07/2021 Dt.Vencto.: 27/07/2024 VI.Liberado: 187.720,00 Index: PRÉ Tx.Jr.: 12,32% Sld.Devedor: 98.228,18 | Modalidade: CDC VEICULOS NOVOS/USADOS Dt.Início: 18/08/2021 Dt.Vencto.: 18/08/2024 VI.Liberado: 640.000,00 Index: PRÉ Tx.Jr.: 14,06% Sld.Devedor: 357.797,57 | Modalidade: CDC VEICULOS NOVOS/USADOS Dt.Início: 16/02/2022 Dt.Vencto.: 16/02/2025 VI.Liberado: 120.000,00 Index: PRÉ Tx.Jr.: 16,35% Sld.Devedor: 88.893,18 | Modalidade: CDC VEICULOS NOVOS/USADOS Dt.Início: 12/07/2022 Dt.Vencto.: 12/07/2025 VI.Liberado: 125.700,00 Index: PRÉ Tx.Jr.: 17,04% Sld.Devedor: 108.949,04 | Modalidade: CDC VEICULOS NOVOS/USADOS Dt.Início: 05/10/2022 Dt.Vencto.: 05/10/2025 VI.Liberado: 126.700,00 Index: PRÉ Tx.Jr.: 16,07% Sld.Devedor: 119.053,94.



- **Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário e sociedades do grupo econômico do Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantém com o Banco Liquidante e sociedades do grupo econômico do Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como banco liquidante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante e Escriturador.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantém com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Banco BTG e a Emissora.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco BTG e sociedades do grupo econômico do Banco BTG mantém com a Emissora e sociedades do grupo econômico da Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que Emissora participa como emissora em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Banco BTG atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco BTG na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Banco BTG e a Devedora.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco BTG e sociedades do grupo econômico do Banco BTG mantém com a Devedora e sociedades do grupo econômico da Devedora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco BTG na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Banco BTG e o Agente Fiduciário.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco BTG e sociedades do grupo econômico do Banco BTG mantém com o Agente Fiduciário e sociedades do grupo econômico do Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Banco BTG atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco BTG na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Banco BTG e o Banco Liquidante.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco BTG e sociedades do grupo econômico do Banco BTG mantém com o Banco Liquidante e sociedades do grupo econômico do Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como banco liquidante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Banco BTG atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco



BTG na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

- **Entre o Banco BTG e a Instituição Custodiante e Escriturador.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco BTG e sociedades do grupo econômico do Banco BTG mantém com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Banco BTG atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco BTG na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Banco Itaú e a Emissora.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco Itaú e sociedades do grupo econômico do Banco Itaú mantém com a Emissora e sociedades do grupo econômico da Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que Emissora participa como emissora em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Banco Itaú atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco Itaú na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Banco Itaú e a Devedora.** Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, mantêm relacionamento comercial com a Devedora e sociedades do seu conglomerado econômico, incluindo operações financeiras dentre as quais se destacam as seguintes:
  - Atuação como coordenador líder da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Farmácia e Drogaria Nissei S.A., no valor total de R\$ 70.000,00 (setenta milhões de reais) e que foi encerrada em 22 de julho de 2022, sendo a taxa de remuneração do Itaú BBA CDI+2,80%.
  - Operações de Crédito:

Devedor	Produto	Abertura	Vencimento	Valor Inicial da Operação	Tipo de Garantia
Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	Capital de Giro	21/03/2023	12/06/2023	R\$ 15.000.000	Devedor Solidário
Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	4ª Emissão de Debêntures Simples	15/07/2022	15/07/2026	R\$ 70.000.000	DSO + 20% Recebíveis de cartões
Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	Fiança	08/02/2023	03/02/2024	R\$ 10.000.000	DSO + 30% Recebíveis de Duplicatas
Merco Soluções de Saúde S.A.	Capital de Giro	14/07/2022	09/07/2026	R\$ 12.000.000	DSO + 30% Recebíveis de Duplicatas
Merco Soluções de Saúde S.A.	Conta Garantida	30/04/2023	30/05/2023	R\$ 8.000.000	DSO + 30% Recebíveis de Duplicatas

- **Entre o Banco Itaú e o Agente Fiduciário.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco Itaú e sociedades do grupo econômico do Banco Itaú mantém com o Agente Fiduciário e sociedades do grupo econômico do Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Banco Itaú atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco Itaú na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.





- **Entre o Banco Itaú e o Banco Liquidante.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco Itaú e sociedades do grupo econômico do Banco Itaú mantém com o Banco Liquidante e sociedades do grupo econômico do Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como banco liquidante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Banco Itaú atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco Itaú na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Entre o Banco Itaú e a Instituição Custodiante e Escriturador.** Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco Itaú e sociedades do grupo econômico do Banco Itaú mantém com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Banco Itaú atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco Itaú na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.
- **Inexistência de Conflitos.** Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários, relacionamentos comerciais existentes entre os Coordenadores, a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços, ou atuação dos prestadores de serviço na realização da Emissão e da Oferta, que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta.

## 14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

### 14.1. Condições do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre a Emissora, a Devedora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria e os Fiadores, em 17 de maio de 2023, e disciplina a forma de distribuição e o regime de colocação dos CRI.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de participante especial, participar da Oferta (“**Participante Especial da Oferta**”), sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão antes da obtenção do registro da Oferta (“**Termos de Adesão**”).

Os Termos de Adesão estabelecem os termos e as condições para colocação dos CRI no âmbito da Oferta pelos Participantes Especiais, inclusive os procedimentos para pagamento das quantias devidas aos Participantes Especiais a título de comissionamento pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta.

### 14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta

A comissão devida aos Coordenadores, as despesas com prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, com recursos decorrentes do Fundo de Despesas ou pela Devedora, diretamente, conforme o caso, conforme descritos abaixo, indicativamente:

Comissões e Despesas <sup>(1)</sup>	Valor Total (R\$) <sup>(1)</sup>	Custo Unitário por CRI (R\$) <sup>(1)</sup>	% em Relação ao Valor Total da Oferta <sup>(1)</sup>
<b>Valor Total da Emissão</b>	<b>250.000.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>Custos de Implementação</b>			
Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais	10.204.640,60	40,82	4,08%
Comissão de Estruturação <sup>(2)</sup>	3.978.852,00	15,92	1,59%
Comissão de Distribuição <sup>(3)</sup>	6.225.788,59	24,90	2,49%
Comissão de Sucesso <sup>(4)</sup>	0,00	0,00	0,00%
CVM	75.000,00	0,30	0,03%
ANBIMA	17.894,00	0,70	0,01%
B3	65.964,90	0,26	0,03%
Agente Fiduciário e Agente de Oneração	39.567,44	0,16	0,02%
Securitizadora	31.771,07	0,13	0,01%
Assessor Jurídico da Devedora	200.000,00	0,80	0,10%
Assessor Jurídico dos Coordenadores	249.146,01	1,00	0,08%
Banco Liquidante	1.150,99	0,00	0,00%
Escriturador	1.748,57	0,01	0,00%
Banco Depositário	12.000,00	0,05	0,00%
Auditor Independente	832.240,18	3,33	0,33%
Agência Classificadora de Risco	131.808,00	0,53	0,05%
Audidores do Patrimônio Líquido Separado	3.200	0,01	0,00%
Outros	120,00	0,00	0,00%
<b>Custos de Manutenção</b>			
B3 (Mensal)	2.750,00	0,01	0,00%
Securitizadora (Mensal)	4.100,90	0,02	0,00%
Banco Liquidante (Anual)	6.640,84	0,03	0,00%
Agente Fiduciário (Anual)	71.713,14	0,29	0,03%
Custodiante (Anual)	8.854,45	0,04	0,00%
Escriturador (Anual)	6.640,84	0,03	0,00%
Banco Depositário (Mensal)	7.000,00	0,03	0,00%
Audidores do Patrimônio Líquido Separado (Anual)	3.200,00	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco (Anual)	74.400,00	0,30	0,03%
<b>Total</b>	<b>22.256.192,52</b>	<b>89,02</b>	<b>8,90%</b>

<sup>(1)</sup> Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados de 25 de maio de 2023, considerando o Valor Total da Emissão. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

<sup>(2)</sup> A Comissão de Estruturação será de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat*, aplicado sobre o Valor Total da Emissão.

<sup>(3)</sup> A Comissão de Distribuição será equivalente a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) *flat*.

<sup>(4)</sup> A Comissão de Sucesso será equivalente a 50% (cinquenta por cento) do produtório entre (a) diferença entre a taxa teto da Remuneração dos CRI e a taxa final de Remuneração dos CRI, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*; (b) o valor total efetivamente subscrito da Oferta, calculado com base no preço de integralização dos CRI; e (c) o prazo médio dos referidos CRI, calculado nos termos previstos no Contrato de Distribuição.

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

Os seguintes documentos são incorporados por referência a este Prospecto:

### 15.1. Formulário de Referência da Emissora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80

Podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- **Emissora:** Acesse [www.opecapital.com](http://www.opecapital.com) (neste *website*, clicar em “Documentos Corporativos” no final da página, depois em “Empresa”, clicar em “Opea Securitizadora S/A”, em “Tipo”, selecionar “CVM”, e em seguida selecionar o ano do Formulário de Referência a ser pesquisado.
- **CVM:** Acesse [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (Neste *website*, abaixo da opção "Principais Consultas", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais enviadas à CVM", buscar por "Opea Securitizadora s.a.", clicar em Opea Securitizadora S.A., depois selecionar no campo (a) categoria, "Formulário de referência"; e (b) Período de entrega, "de 31/05/2022 até a data da realização da consulta" e, por fim acessar o arquivo "Ativo" com data mais recente.

### Formulário de Referência da Devedora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.

Podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- **Devedora:** <https://ri.nisseisa.com.br/listgroup.aspx?idCanal=kQuiqerVrEVELeTynB4+kg==>
- **CVM:** <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmGerenciaPaginaFRE.aspx?NumeroSequencialDocumento=121210&CodigoTipoInstituicao=1>
- **B3:** <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?ID=1101952&fInk>

### 15.2. Informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas da Devedora relativas ao período de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2023, bem como suas respectivas notas explicativas acompanhadas do relatório dos auditores independentes

Podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- **Devedora:** <https://ri.nisseisa.com.br/list.aspx?idCanal=EPrUvU5nCPamkv8+bw5o9A==>
- **CVM:**  
<https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1101952>
- **B3:** ENET IPE - ([cvm.gov.br](http://cvm.gov.br))

### 15.3. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, bem como suas respectivas notas explicativas acompanhadas do relatório dos auditores independentes

Podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- **Devedora:** <https://ri.nisseisa.com.br/list.aspx?idCanal=EPrUvU5nCPamkv8+bw5o9A==>
- **CVM:**  
<https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1075704>
- **B3:** ENET IPE - ([cvm.gov.br](http://cvm.gov.br))

Adicionalmente, foram anexados a este Prospecto os seguintes documentos:

### 15.4. Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora que deliberou a Emissão, conforme Anexo I deste Prospecto.

### 15.5. Estatuto Social da Emissora, conforme Anexo III deste Prospecto, e Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto.



**15.6. Termo de Securitização, conforme Anexo V deste Prospecto.**

**15.7. Escritura de Emissão de Debêntures, conforme Anexo VI deste Prospecto.**

**15.8. Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado, conforme Anexo VII deste Prospecto, e Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, conforme Anexo VIII deste Prospecto.**



### 16.1. Emissora

#### **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa,  
CEP 01455-000, São Paulo, SP

At.: Flávia Palácios

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: [gestao@opeacapital.com](mailto:gestao@opeacapital.com)

*Website:* <https://www.opeacapital.com/>

### 16.2. Coordenadores

#### **BANCO SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, 2.100, CEP: 01310-930, São Paulo – SP

At.: Luiz Felipe Sayao

Tel.: +55 (11) 3175-9768

E-mail: [luiz.sayao@safra.com.br](mailto:luiz.sayao@safra.com.br)

*Website:* <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>

#### **BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar,  
CEP 04538-133, São Paulo, SP

Att.: Daniel Vaz // Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3383-2000

E-mail: [ol-legal-ofertas@btgpactual.com](mailto:ol-legal-ofertas@btgpactual.com)

*Website:* [www.btgpactual.com/investment-bank](http://www.btgpactual.com/investment-bank)

#### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares,  
CEP 04538-132, São Paulo, SP

At.: Joao Vitor Rahal Rodrigues / Caio Viggiano

Tel.: (11) 3708-3886

Correio Eletrônico: [joavoritor.rodrigues@itaubba.com](mailto:joavoritor.rodrigues@itaubba.com); [caio.viggiano@itaubba.com](mailto:caio.viggiano@itaubba.com) com cópia para  
[IBBA-FixedIncomeMiddleMarket@itau-unibanco.com.br](mailto:IBBA-FixedIncomeMiddleMarket@itau-unibanco.com.br)

*Website:* <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/>

### 16.3. Assessores Legais

#### **PINHEIRO NETO ADVOGADOS**

Rua Hungria, nº 1.100, Jardim Europa,  
CEP 01455-906, São Paulo, SP

At.: Fábio Rocha Pinto e Silva / Julia Jacques de Moraes

Telefone: (11) 3247-6234

E-mail: [fsilva@pn.com.br](mailto:fsilva@pn.com.br) / [jjacques@pn.com.br](mailto:jjacques@pn.com.br)

*Website:* [www.pinheironeto.com.br](http://www.pinheironeto.com.br)

#### **TAUIL & CHEQUER ADVOGADOS ASSOCIADO A MAYER BROWN**

Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.455 - 5º, 6º e 7º andares,  
CEP 04543-011, São Paulo, SP

At.: Sr. Bruno Cerqueira

Telefone: +55 11 2504-4694

E-mail: [bcerqueira@mayerbrown.com.br](mailto:bcerqueira@mayerbrown.com.br)

*Website:* <https://www.tauilchequer.com.br/pt>

#### 16.4. Auditores Independentes

##### **KPMG Auditores Independentes Ltda.**

Rua Nunes Machado, 68, Batel  
CEP 13533 - Curitiba/PR  
At.: Cristiano Kruk  
Telefone: +55 41 3304-2778  
E-mail: ckruk@kpmg.com.br  
Site: www.kpmg.com.br

#### 16.5. Agente Fiduciário

##### **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132 – Parte,  
CEP 04534-004, São Paulo, SP  
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Telefone: (21) 3514-0000  
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;  
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

#### 16.6. Banco Liquidante e Escriturador

##### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros  
CEP 05.425-020, São Paulo, SP  
At. Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini  
Telefone (11) 3030-7185 / (11) 3030-7177  
E-mail: spb@vortex.com.br / escrituracao@vortex.com.br  
Website: www.vortex.com.br

#### 16.7. Custodiante

##### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros  
CEP 05425-020, São Paulo, SP  
At.: Eugenia Souza / Marcio Teixeira  
Telefone: +55 (11) 3030-7177  
E-mail: corporate@vortex.com.br  
Website: www.vortex.com.br

Esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto aos Coordenadores da Oferta nos endereços descritos acima.

A declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor se encontra atualizado consta do **Anexo VII** a este Prospecto, na página 689 deste Prospecto, para fins do disposto no item artigo 27, inciso i, alínea “c” da Resolução CVM 160.

A Emissora prestou declaração de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no **Anexo VIII** a este Prospecto, na página 693 deste Prospecto.



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

### 17.1. Informações Adicionais da Devedora

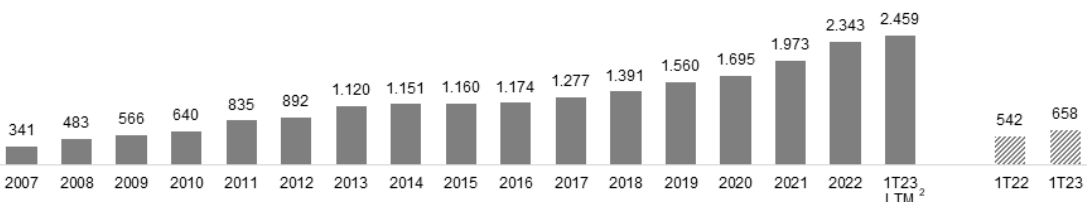
#### +30 anos de história



Fundada em 1986, em Curitiba, a Nissei atua como *drugstore* desde 2000 e apresentou crescimento superior a 7x desde 2007

2007	2008	2010	2011	2012	2013	2016	2017	2018	2019	2021	2022
<ul style="list-style-type: none"> <li>100ª loja inaugurada, tornando a Nissei uma das 10 maiores redes do país</li> <li>Aquisição da Drogamed</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Primeiras lojas são inauguradas em Santa Catarina</li> <li>Incorporação da marca Minerva no portfólio da Companhia</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>A marca se torna uma das farmácias mais lembradas, segundo o Prêmio Ímpar (Ibope) e se expande para o interior de São Paulo</li> <li>Inauguração do Centro de Distribuição</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Modernização e novo <i>layout</i> foco em <i>user experience</i></li> <li>Início da revitalização das lojas</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reestruturação e aceleração nas aberturas de lojas, chegando à 300ª unidade</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>A Nissei obtém registro na CVM como Companhia Categoria A</li> <li>Aquisição Merco Medicamentos Especiais</li> </ul>

Evolução da Receita Bruta<sup>1</sup> (em R\$ milhões)



Fonte: Dados da Companhia

10 Notas: (1) Abertura e reconciliação da Receita Bruta disponível na Seção Devedora, "Índices Financeiros da Devedora"; (2) O cálculo LTM (last twelve months) do período de 12 meses findo em 31 de março de 2023, é realizado considerando o exercício de doze meses findo em 31 de dezembro de 2022, somado ao período de três meses findo em 31 de março de 2023 e subtraindo o período de três meses findo em 31 de março de 2022.

#### A maior rede de drogarias do Paraná

*Drugstore* de referência no Brasil, com presença de serviços e conveniência



**+19%**  
market share  
no Paraná

24% em Curitiba  
19% em Londrina  
62% em Paranaguá

Premiações

#### Destques Operacionais

- 357 lojas** no 1T23 vs. 328 no 1T22
- 2,39% crescimento** Same Store Sales<sup>1</sup> 1T23
- +264m<sup>2</sup>** de área média de loja

#### Destques Financeiros

**Receita Bruta<sup>2</sup>**

542 (1T22) → 658 (1T23) **+21%**

**EBITDA<sup>2</sup>**

53 (1T22) → 60 (1T23) **+13%**

#### Nossa Presença

+350 lojas em 3 estados do Brasil



Fonte: Dados da Companhia

11 Notas: (1) Crescimento nas vendas das lojas já existentes no período anterior; (2) Abertura e Reconciliação da Receita Bruta e EBITDA disponível na Seção Devedora, "Índices Financeiros da Devedora".

## Operação em formato de *drugstore*...

Mix de produtos variado e amplo espaço para comportar essa diversificação



### CARACTERÍSTICAS

### OUTPUT

Lojas com alta metragem

Mix de produtos

Ênfase no atendimento



Espaço e dinâmica comportando conveniência e serviços



... sem deixar de lado medicamentos, OTC e saudabilidade



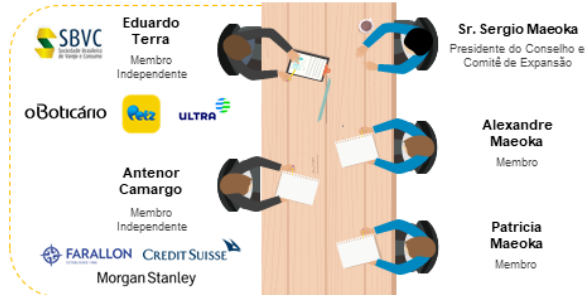
14 Fonte: Dados da Companhia

## Governança Corporativa

### Estrutura Acionária e Conselho de Administração



### Membros Independentes



12 Fonte: Dados da Companhia



**Alexandre Maeoka**  
CEO +10 +12

**André Lissner**  
CFO / RI +6 +28

**Marcelo Damari**  
Diretor de Vendas +5 +27

**Ana Paula Bukowski**  
Diretora Jurídico +10 +10

**Adailton Silva**  
Diretor Comercial +7 +27

**Regina Molinari**  
Diretora de RH +15 +28

**Jeisan Santos**  
Diretor de Marketing +6 +28

Anos de Nissei

Anos de Experiência

## ... com lojas físicas revitalizadas e adaptadas ao público alvo

Somos "clusterizados", possuindo assim uma gama de mix de produtos que nos permite atender todos os tipo de público.



15 Fonte: Dados da Companhia



## Revitalização de Lojas em 2018 e 2019

Revitalização de todas as lojas da rede já realizada

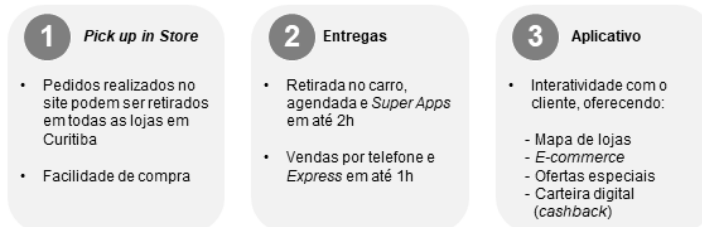
Novo planograma, layout e comunicação visual



## Modelo omnichannel e ecossistema integrado



Serviços resultantes da integração digital da Companhia



16 Fonte: Dados da Companhia



### Redução no investimento em marketing

As lojas físicas se tornam base de divulgação da marca Nissei para potenciais clientes da plataforma digital



### Maior fluxo de pessoas

Os clientes que vão até as lojas físicas para retirar ou trocar seus produtos comprados online



### Maior segurança

A presença da loja física cria um ambiente de segurança para que o cliente possa comprar online



## Avenidas de Crescimento



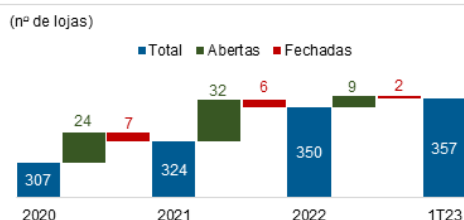
17 Fonte: Dados da Companhia

## Destaques operacionais

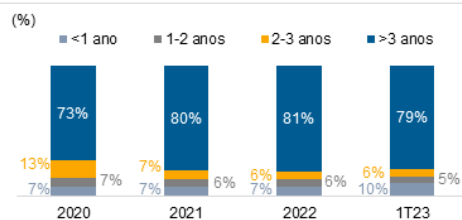


Crescimento na abertura de lojas e maior rentabilidade por unidade

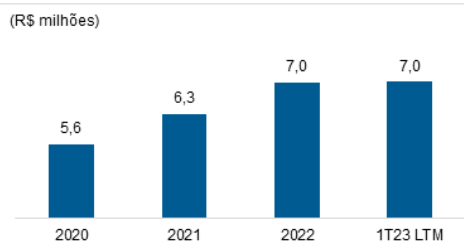
### Histórico de Lojas<sup>1</sup>



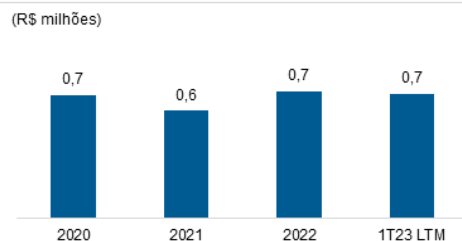
### Distribuição por Maturação



### Receita Bruta por Loja<sup>2</sup>



### EBITDA por Loja<sup>2</sup>



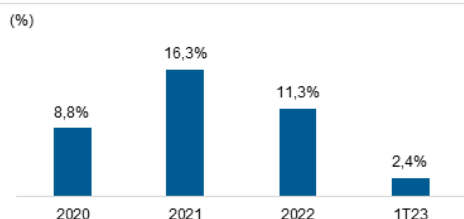
19 Fonte: Dados da Companhia  
Notas: (1) Considera duas lojas provenientes da aquisição da Merco em 2022; (2) Considerando número médio de lojas do período.

## Destaques financeiros

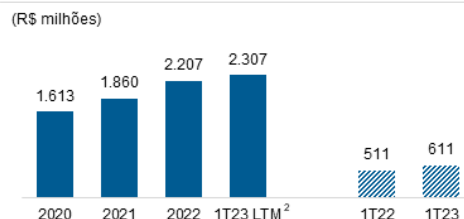


Crescimento constante de receita sem comprometer os níveis de margem

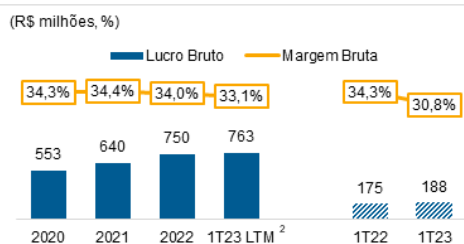
### Crescimento de Same Store Sales<sup>1</sup>



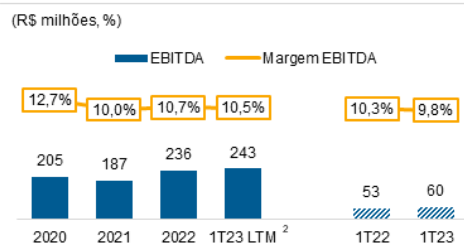
### Receita Líquida



### Lucro Bruto e Margem Bruta



### EBITDA<sup>3</sup> e Margem EBITDA



Fonte: Dados da Companhia

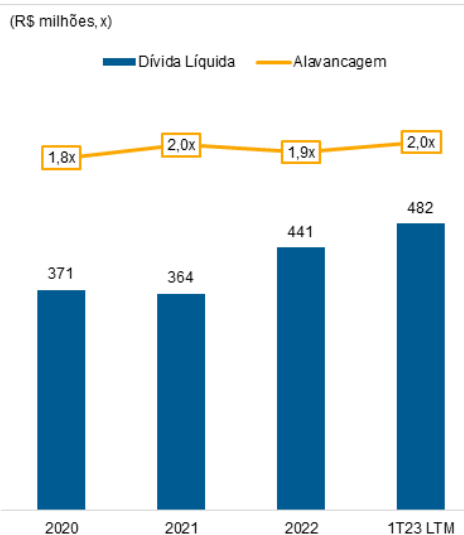
20 Notas: (1) Crescimento apresentado nas vendas das lojas já existentes no período anterior; (2) O cálculo LTM (last twelve months) do período de 12 meses findo em 31 de março de 2023, é realizado considerando o exercício de doze meses findo em 31 de dezembro de 2022, somado ao período de três meses findo em 31 de março de 2023 e subtraindo o período de três meses findo em 31 de março de 2022; (3) Abertura e Reconciliação do EBITDA disponível na Seção Devedora, "Índices Financeiros da Devedora".

## Perfil da dívida

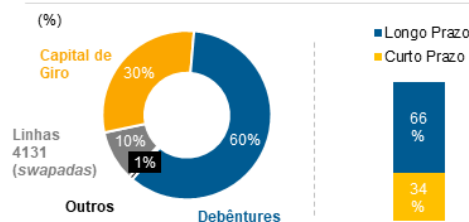


Reperfilamento do endividamento e redução da alavancagem

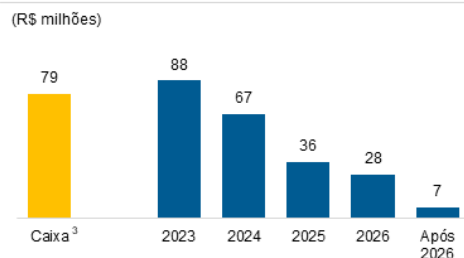
### Dívida Líquida<sup>1</sup> e Alavancagem<sup>1</sup>



### Perfil da Dívida e Prazo | 1T23



### Cronograma de Amortização<sup>2</sup> | 1T23



Fonte: Dados da Companhia

21 Notas: (1) Abertura e Reconciliação de Dívida Líquida e Alavancagem disponível na Seção Devedora, "Índices Financeiros da Devedora"; (2) Não inclui debêntures; (3) Inclui aplicações financeiras de curto prazo e instrumentos financeiros derivativos.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





## ANEXOS

---

<b>ANEXO I</b>	ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO
<b>ANEXO II</b>	ATO SOCIETÁRIO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES E DA OUTORGA DA FIANÇA PELA FIADORA
<b>ANEXO III</b>	ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA
<b>ANEXO IV</b>	ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA
<b>ANEXO V</b>	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
<b>ANEXO VI</b>	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
<b>ANEXO VII</b>	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO NA CVM DA EMISSORA SE ENCONTRA ATUALIZADO
<b>ANEXO VIII</b>	DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
<b>ANEXO IX</b>	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA FIADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I**

---

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 5 DE MAIO DE 2023**

**1. Hora, Data e Local:** Às 11h do dia 5 de maio de 2023, na sede da Opea Securitizadora S.A. (“Companhia”), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

**3. Mesa:** (i) Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e (ii) Secretário: Sr. Marcelo Leitão da Silveira.

**4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre:

(i) a ratificação da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Companhia emitidos acima do limite global aprovado na Ata de Reunião do Conselho de Administração datada de 27 de julho de 2022;

(ii) a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Companhia até o limite global de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (“Operações”); e

(iii) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, de todos os atos referentes às Operações, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados às Operações.

**5. Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros, por unanimidade, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item “(i)” do Estatuto Social da Companhia, decidiram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a ratificação da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Companhia emitidos acima do limite global aprovado na Ata de Reunião do Conselho de Administração datada de 27 de julho de 2022;

(ii) a emissão das Operações; e

(iii) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, de todos os atos



referentes às Operações, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados às Operações.





**6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Presidente – Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; Secretário – Sr. Marcelo Leitão da Silveira. Conselheiros: Flávia Palacios Mendonça Bailune; Mário Lins Estevam de Barros e Thomas Joseph McDonald.

São Paulo, 5 de maio de 2023.

**Mesa:**

\_\_\_\_\_  
**Flávia Palácios Mendonça Bailune**  
Presidente

\_\_\_\_\_  
**Marcelo Leitão da Silveira**  
Secretário

**Conselheiros:**

\_\_\_\_\_  
**Mario Lins Estevam de Barros**  
Presidente do Conselho de Administração

\_\_\_\_\_  
**Flávia Palácios Mendonça Bailune**  
Membro do Conselho de Administração

\_\_\_\_\_  
**Thomas Joseph McDonald**  
Membro do Conselho de Administração



## OPEA SECURITIZADORA - RCA 27.04.2023 - Ata aprovação global emissões.pdf

Documento número #62bd3cd9-ed0b-49e7-afae-18de45005c85

Hash do documento original (SHA256): a72cabd354febb7d6f37251071e35ef8a1f8a3fabf828811d0932738a637c092

### Assinaturas

✓ **Mario Lins Estevam de Barros**

CPF: 295.431.338-24

Assinou em 08 mai 2023 às 14:00:01

REPRODUÇÃO PROIBIDA  
MLEB  
08/05/2023 14:00:01

Mario Lins Estevam de Barros

✓ **Thomas Joseph McDonald**

Assinou em 05 mai 2023 às 15:44:41

REPRODUÇÃO PROIBIDA  
TJM  
05/05/2023 15:44:41

Thomas Joseph McDonald

✓ **Marcelo Leitão da Silveira**

CPF: 021.590.957-70

Assinou em 05 mai 2023 às 14:48:21

REPRODUÇÃO PROIBIDA  
ML  
05/05/2023 14:48:21

Marcelo Leitão da Silveira

✓ **Flavia Palacios Mendoza Bailune**

CPF: 052.718.227-37

Assinou em 16 mai 2023 às 14:22:39

REPRODUÇÃO PROIBIDA  
FP  
16/05/2023 14:22:39

Flavia Palacios Mendoza Bailune

### Log

- 05 mai 2023, 14:31:44 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 criou este documento número 62bd3cd9-ed0b-49e7-afae-18de45005c85. Data limite para assinatura do documento: 04 de junho de 2023 (14:28). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 05 mai 2023, 14:31:46 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 adicionou à Lista de Assinatura: mb@jaguargrowth.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Mario Lins Estevam de Barros.

- 05 mai 2023, 14:31:46 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 adicionou à Lista de Assinatura: tm@jaguargrowth.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Thomas Joseph McDonald.
- 05 mai 2023, 14:31:46 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 adicionou à Lista de Assinatura: marcelo.leitao@opeacapital.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcelo Leitão da Silveira e CPF 021.590.957-70.
- 05 mai 2023, 14:31:46 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 adicionou à Lista de Assinatura: flavia.palacios@opeacapital.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Flavia Palacios Mendoza Bailune e CPF 052.718.227-37.
- 05 mai 2023, 14:34:18 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 removeu da Lista de Assinatura: mb@jaguargrowth.com para assinar.
- 05 mai 2023, 14:34:57 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 adicionou à Lista de Assinatura: mb@jaguargrowth.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Mario Lins Estevam de Barros.
- 05 mai 2023, 14:35:08 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 removeu da Lista de Assinatura: tm@jaguargrowth.com para assinar.
- 05 mai 2023, 14:35:51 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 adicionou à Lista de Assinatura: tm@jaguargrowth.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Thomas Joseph McDonald.
- 05 mai 2023, 14:36:00 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 removeu da Lista de Assinatura: marcelo.leitao@opeacapital.com para assinar.
- 05 mai 2023, 14:36:16 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 adicionou à Lista de Assinatura: marcelo.leitao@opeacapital.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcelo Leitão da Silveira.
- 05 mai 2023, 14:36:28 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 removeu da Lista de Assinatura: flavia.palacios@opeacapital.com para assinar.
- 05 mai 2023, 14:36:48 Operador com email mariliza.rocha@opeacapital.com na Conta c4d6f436-b06d-47ae-9fb2-aa5d3c192277 adicionou à Lista de Assinatura: flavia.palacios@opeacapital.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Flavia Palacios Mendoza Bailune e CPF 052.718.227-37.
- 05 mai 2023, 14:48:22 Marcelo Leitão da Silveira assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail marcelo.leitao@opeacapital.com. CPF informado: 021.590.957-70. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 823ef5(...), vide anexo 05 mai 2023, 14-48-21.png. IP: 177.141.131.109. Componente de assinatura versão 1.491.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.



- 
- 05 mai 2023, 15:44:42 Thomas Joseph McDonald assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail tm@jaguargrowth.com. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 6ae6f2(...), vide anexo 05 mai 2023, 15-44-41.png. IP: 8.30.103.230. Componente de assinatura versão 1.491.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 08 mai 2023, 14:00:03 Mario Lins Estevam de Barros assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail mb@jaguargrowth.com. CPF informado: 295.431.338-24. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo acc1ea(...), vide anexo 08 mai 2023, 14-00-02.png. IP: 186.204.81.73. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.6061526 e longitude -46.667005. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.491.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 mai 2023, 14:22:40 Flavia Palacios Mendoza Bailune assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail flavia.palacios@opeacapital.com. CPF informado: 052.718.227-37. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 82331d(...), vide anexo 16 mai 2023, 14-22-40.png. IP: 177.92.71.98. Componente de assinatura versão 1.497.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 mai 2023, 14:22:40 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 62bd3cd9-ed0b-49e7-afae-18de45005c85.
- 

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 62bd3cd9-ed0b-49e7-afae-18de45005c85, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

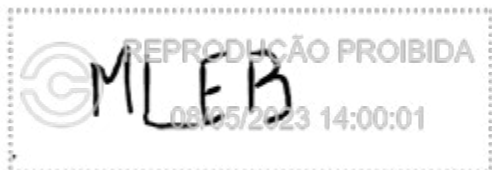
## Anexos

### Mario Lins Estevam de Barros

Assinou o documento em 08 mai 2023 às 14:00:01

#### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo acc1ea(...)



Mario Lins Estevam de Barros  
08 mai 2023, 14-00-02.png

## Thomas Joseph McDonald

Assinou o documento em 05 mai 2023 às 15:44:41

### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 6ae6f2(...)



REPRODUÇÃO PROIBIDA  
05/05/2023 15:44:41

Thomas Joseph McDonald  
05 mai 2023, 15-44-41.png

## Marcelo Leitão da Silveira

Assinou o documento em 05 mai 2023 às 14:48:21

### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 823ef5(...)



REPRODUÇÃO PROIBIDA  
05/05/2023 14:48:21

Marcelo Leitão da Silveira  
05 mai 2023, 14-48-21.png

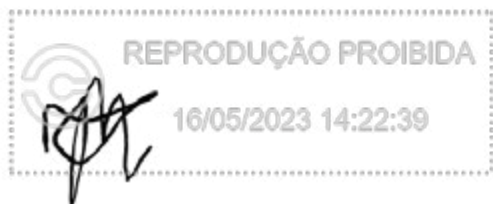


## Flavia Palacios Mendoza Bailune

Assinou o documento em 16 mai 2023 às 14:22:39

### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 82331d(...)



Flavia Palacios Mendoza Bailune  
16 mai 2023, 14-22-40.png

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO II**

---

ATO SOCIETÁRIO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES E  
DA OUTORGA DA FIANÇA PELA FIADORA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

CNPJ nº 79.430.682/0001-22

NIRE 413.00090.26-2

**ATA DE REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO****REALIZADA EM 15 DE MAIO DE 2023**

- 1 **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 15 de maio de 2023, às 09 horas, na sede social da FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A. (“Emissora”), localizada na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro, CEP 80.020-310.
  
- 2 **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença de todos os membros do conselho de administração, nos termos do art. 124, §4, da Lei nº 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”).
  
- 3 **MESA:** Sergio Maeoka - Presidente; Alexandre Maeoka - Secretário.
  
- 4 **ORDEM DO DIA:** Examinar e deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i) nos termos do artigo 26, inciso (xxiv) do estatuto social da Emissora, a emissão, formalização e operacionalização da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da Emissora, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em forma de fiança (“Fiança”), a ser prestada pela HATAKE LTDA., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 05.493.678/0001-77 (“Hatake”), e pelo SERGIO MAEOKA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física sob o nº 358.417.029-04 (“Sergio”, e quando em conjunto com a Hatake, “Fiadores”), em série única, para colocação privada, da Emissora (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogaria Nissei S.A.*” (“Escritura de Emissão”) sendo que as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” ou “Debenturista”) para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 120ª (centésima vigésima) emissão, em série única, da Securitizadora (“CRI”), de acordo com o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 120ª*

*Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Farmácia e Drogaria Nissei S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei 9.514”), da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei nº 14.430”), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“CRI”, “Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente), em regime de garantia firme de colocação para o valor total de emissão dos CRI com intermediação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de valores mobiliários (“Coordenadores”);

- (ii) autorização para outorga de garantia de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos abaixo) (“Cessão Fiduciária”), nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Arrecadadora em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Cessão Fiduciária”), sendo certo que a Cessão Fiduciária garantirá apenas determinado percentual das Obrigações Garantidas (conforme definidas abaixo) a ser previsto no Contrato de Cessão Fiduciária.

Entende-se por Créditos Cedidos Fiduciariamente:

- a) Direitos de crédito, presentes e futuros, limitados ao Percentual da Cessão Fiduciária, decorrentes de transações de venda de produtos e serviços da Emissora, efetuadas por meio de cartões de crédito e débito nos estabelecimentos comerciais listados na Tabela A do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente credenciados ou que venham a ser credenciados pelas Credenciadoras (conforme a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária), e que aderiram e concordaram com o Contrato de Afiliação (conforme a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária) (“Estabelecimentos Credenciados”), representados pela unidade de recebíveis que atenda aos critérios de elegibilidade elencados no Contrato de Cessão fiduciária (“UR”), que estarão identificados nos registros eletrônicos disponibilizados para o Agente Fiduciário junto a determinada central registradora a ser

indicada pela Emissora (“Entidade Registradora”), desde que referida registradora observe a regulamentação do Banco Central do Brasil, em especial a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.734 de 27 de junho de 2019 (“Resolução nº 4.734”), da Resolução do Banco Central do Brasil nº 264, de 25 de novembro de 2022, conforme alterada (“Resolução BCB nº 264”), incluindo, mas não se limitando, à convenção entre entidades registradoras, que vierem a ser depositados ou que vierem a transitar na Conta Arrecadadora (conforme abaixo definida) (“Recebíveis Performados dos Cartões”);

- b) todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta vinculada a ser aberta pela Emissora no Itaú Unibanco S.A. na qualidade de banco depositário e administrador (“Banco Depositário” e “Conta Arrecadadora”, respectivamente), oriundos dos pagamentos dos Recebíveis Performados dos Cartões e Investimentos Permitidos (conforme a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária), incluindo receitas, direitos emergentes ou indenizatórios, quando aplicável, e os recursos eventualmente em trânsito na Conta Arrecadadora, ou em compensação bancária, inclusive eventuais acréscimos ou valores, seja a que título for, incluindo, mas não se limitando a multa, juros e demais encargos a eles relacionados, líquidos de tarifas e comissões devidas (“Direitos da Conta Arrecadadora”);
- c) todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta vinculada a ser aberta pela Emissora no Banco Depositário (“Conta Depósito”), incluindo todos recursos depositados na Conta Depósito e os Investimentos Permitidos, direitos emergentes ou indenizatórios, bem como os recursos eventualmente em trânsito na Conta Depósito, ou em compensação bancária, inclusive eventuais acréscimos ou valores, seja a que título for, incluindo, mas não se limitando a multa, juros e demais encargos a eles relacionados, líquidos de tarifas e comissões devidas (“Direitos da Conta Depósito”, quando denominado em conjunto com Recebíveis Performados dos Cartões e os Direitos da Conta Arrecadadora, os “Direitos Creditórios Performados”); e
- d) todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta vinculada a ser aberta pela Emissora no Banco Depositário (“Conta Vinculada”), incluindo os Investimentos Permitidos (conforme abaixo definidos), direitos emergentes ou indenizatórios, bem como eventuais acréscimos ou valores, seja a que título for, incluindo, mas não se limitando, a multa, juros e demais encargos a eles relacionados, líquidos de tarifas e comissões devidas, na qual será



constituído o Fundo de Garantia (conforme a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária) (“Direitos da Conta Vinculada”, quando denominado em conjunto com os Direitos Creditórios Performados, os “Créditos Cedidos Fiduciariamente”);

- (iii) a autorização e delegação de poderes aos administradores para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar as providências e praticar todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando a (a) celebração da Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos, incluindo o aditamento à Escritura de Emissão para formalizar o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo); (b) celebração do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firma de Colocação, da 120ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado por e entre a Emissora, os Fiadores, a Securitizadora, os Coordenadores e a J.Safra Assessoria para regular a coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI (“Contrato de Distribuição”) e eventuais aditamentos; (c) a contratação dos prestadores de serviços da Oferta (incluindo, mas não se limitando, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria, o custodiante, o agente de liquidação, a agência de classificação de risco, o agente fiduciário, o agente onerador e os assessores legais); (d) a negociação de todos os termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, bem como seus eventuais aditamentos, e demais documentos da Emissão e/ou da Oferta; e (e) a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e
- (iv) a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Emissora direta ou indiretamente por meio de procuradores, no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações constantes nos itens (i), (ii) e (iii) acima.

**5** DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, aprovaram:

- I. a realização da Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas pela Escritura de Emissão:

- (i) **Número da Emissão:** a Emissão constitui a 5ª (quinta) emissão de Debêntures da Emissora.
- (ii) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única.
- (iii) **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão será de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“Valor Total da Emissão”).
- (iv) **Quantidades de Debêntures Emitidas:** serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures (“Quantidade Total de Debêntures”).
- (v) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
- (vi) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão será aquela especificada na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”).
- (vii) **Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira data de integralização da respectiva série.
- (viii) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Emissora se obriga a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas até a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo).
- (ix) **Conversibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- (x) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures contarão, ainda, com garantia fidejussória adicional.
- (xi) **Garantia:** para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas nesta Escritura de Emissão pela Emissora, os Fiadores prestam a garantia fidejussória, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Debenturista, obrigando-se, bem como a seus

sucessores a qualquer título, como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis entre si e com a Emissora, pelo valor total das obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Operação de Securitização, o que inclui, mas não se limita: (i) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definidos), calculados nos termos desta Escritura de Emissão e/ou previstos nos demais documentos da Operação de Securitização, bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive eventuais tributos, custos e despesas devidas pela Emissora com relação às Debêntures, honorários e as despesas razoáveis e comprovadamente incorridas pelos prestadores de serviço da operação, inclusive, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes desta Escritura de Emissão e demais documentos da Operação de Securitização e suas posteriores alterações e verbas indenizatórias, quando houver, até o integral cumprimento de todas as obrigações constantes nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Operação de Securitização (“Obrigações Garantidas” e “Fiança”); e a Emissora constituirá cessão fiduciária em favor da Securitizadora (“Cessão Fiduciária” ou “Garantia Real”, em conjunto com Fiança, as “Garantias”), nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;

- (xii) **Vinculação à Operação de Securitização:** As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, da 120ª emissão, em série única, da Debenturista (“CRI”), conforme estabelecido no Termo de Securitização.
  
- (xiii) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo IV da Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição das Debêntures”). As Debêntures serão integralizadas, no ato da subscrição, à vista, na primeira data de integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI (“Data de Integralização”) na Conta do Patrimônio Separado. As Debêntures integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizadas na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”).

- (xiv) **Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento”).
- (xv) **Atualização Monetária das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
- (xvi) **Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*):** os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos do artigo 1º, VII, da Resolução CVM 160 (“Procedimento de *Bookbuilding*”), inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição da taxa final para a remuneração dos CRI, e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures.
- (xvii) **Remuneração das Debêntures:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).
- (xviii) **Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, a Remuneração das Debêntures serão pagas trimestralmente a partir da Data de Emissão (exclusive) até a Data de Vencimento, de acordo com as datas indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão (cada uma dessas datas, uma “Datas de Pagamento da Remuneração”).
- (xix) **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado:** observada a Amortização Antecipada Facultativa, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado trimestralmente, a partir do 24ª (vigésimo quarto) (inclusive) contado da Data de Emissão, de acordo com as datas indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão (cada uma, uma “Data de



Amortização das Debêntures”).

- (xx) **Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures.
- (xxi) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Emissora poderá, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”), sendo que nesse caso, o valor devido será equivalente (a) ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da (b) Remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a Data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures calculada de forma *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures acrescido (c) de um prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures (“Prêmio de Resgate Antecipado”), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
- (xxii) **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Emissora poderá, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a seu exclusivo critério, realizar a amortização antecipada facultativa das Debêntures (“Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures”), sendo que nesse caso, o valor devido pela Emissora será equivalente (i) a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido (ii) do valor da Remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Facultativa, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário e (iii) prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures (“Prêmio de Amortização”), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

- (xxiii) **Aquisição Facultativa:** não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora.
- (xxiv) **Destinação dos recursos:** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de alugueis ainda não incorridos referentes aos imóveis indicados no **Anexo II** da Escritura de Emissão ("Locação Futura"); e (ii) reembolso de gastos já incorridos com pagamento de alugueis, incorridos pela Emissora, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, referentes aos imóveis indicados no **Anexo II** da Escritura de Emissão ("Locação Reembolso" e, quando em conjunto com a Locação Futura, as "Locações" e, individualmente, "Locação" e "Contratos de Locação", respectivamente).
- (xxv) **Encargos Moratórios:** sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impuntualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").
- (xxvi) **Vencimento Antecipado:** observados os termos da Escritura de Emissão, as Debêntures e todas as obrigações constantes na Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, na ocorrência dos eventos de vencimento antecipado a serem previstos na Escritura de Emissão cujos termos e condições foram apresentados aos Conselheiros nesta reunião e devidamente aprovados, permanecendo a minuta da Escritura de Emissão arquivada nos registros desta reunião.
- (xxvii) **Local de Pagamento:** os pagamentos devidos pela Emissora e/ou pela Sociedade, conforme o caso, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente de titularidade da Securitizadora indicada nos documentos da Oferta.

- (xxviii) **Publicidade:** todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Securitizadora, deverão ser obrigatoriamente comunicados à Securitizadora, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.
- (xxix) **Classificação de Risco:** Não será contratada agência de classificação de risco para atribuir rating às Debêntures.
- (xxx) **Demais Características:** as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão.
- II. autorização e aprovação para outorgar a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente no Percentual da Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária a ser celebrado.
- III. a autorização e delegação de poderes aos da Emissora para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar as providências e praticar, todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item “I” acima, incluindo, mas sem limitação, a (a) celebração da Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos, incluindo o aditamento à Escritura de Emissão para formalizar o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo); (b) celebração do Contrato de Distribuição e seus eventuais aditamentos; (c) a contratação dos prestadores de serviços da Oferta (incluindo, mas não se limitando, os Coordenadores, o custodiante, o agente de liquidação, a agência de classificação de risco, o agente fiduciário e os assessores legais); (d) a negociação de todos os termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, bem como seus eventuais aditamentos, e demais documentos da Emissão e/ou da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, inclusive para cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas na Data de Integralização), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos; e (e) a celebração da Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta.
- IV. A ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Emissora direta ou indiretamente por meio de procuradores, no âmbito da Emissão e da Oferta,

incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações constantes nos itens “I”, “II” e “III” acima.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos.

*Confere com a original lavrada em livro próprio.*

Curitiba, 15 de maio de 2023

Mesa:

DocuSigned by:  
Sergio Maeoka  
Assinado por: SERGIO MAEOKA:35841702904  
CPF: 35841702904  
Data Hora de Assinatura: 5/15/2023 | 3:50:02 PM CDT  
ICP  
BRASIL

---

**Sergio Maeoka**  
Presidente

DocuSigned by:  
Alexandre Maeoka  
Assinado por: ALEXANDRE MAEOKA:54183284921  
CPF: 54183284921  
Data Hora de Assinatura: 5/15/2023 | 4:08:55 PM CDT  
ICP  
BRASIL

---

**Alexandre Maeoka**  
Secretário





## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FARMACIA E DROGARIA NISSEI S.A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
04183384931	ALEXANDRE MAEOKA
35841702904	SERGIO MAEOKA



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2023 22:05 SOB N° 20233342540.  
PROTOCOLO: 233342540 DE 18/05/2023.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12307553170. CNPJ DA SEDE: 79430682000122.  
NIRE: 41300090262. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 15/05/2023.  
FARMACIA E DROGARIA NISSEI S.A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

**HATAKE LTDA.**

CNPJ nº 05.493.678/0001-77

NIRE 41204942156

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS  
REALIZADA EM 15 DE MAIO DE 2023**

- 1** **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 15 de maio de 2023, às 10 horas, na sede social da HATAKE LTDA. (“Sociedade”), localizada na Avenida Marechal Humberto de Alencar C. Branco, 380, Cristo Rei, Cep: 82.530-195, Curitiba/PR.
  
- 2** **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos sócios da Sociedade, que participaram por videoconferência.
  
- 3** **MESA:** Sergio Maeoka - Presidente; Alexandre Maeoka - Secretário.
  
- 4** **ORDEM DO DIA:** Examinar e deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i)** a prestação e constituição, pela Sociedade, de garantia fidejussória, na forma de fiança (“Fiança”), no âmbito 5<sup>a</sup> (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada da Emissora (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura da 5<sup>a</sup> (quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*” (“Escritura de Emissão”), sendo que as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Opea Securitizadora S.A. (“Securitizadora” ou “Debenturista”), em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas na Escritura de Emissão pela **FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 79.430.682/0001-22 (“Farmácia Nissei” ou “Emissora”), em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Debenturista, obrigando-se, bem como a seus sucessores a qualquer título, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável com a Emissora, pelo valor total das obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, da Emissora previstas na Escritura de Emissão e nos demais documentos da Operação de Securitização, o que inclui, mas não se limita: (i) o Valor Nominal Unitário ou

saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios (todos conforme definidos na Escritura de Emissão), calculados nos termos da Escritura de Emissão e/ou previstos nos demais documentos da Operação de Securitização, bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive eventuais tributos, custos e despesas devidas pela Emissora com relação às Debêntures, honorários e as despesas razoáveis e comprovadamente incorridas pelos prestadores de serviço da operação, inclusive, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes desta Escritura de Emissão e demais documentos da Operação de Securitização e suas posteriores alterações e verbas indenizatórias, quando houver, até o integral cumprimento de todas obrigações constantes na Escritura de Emissão e nos demais documentos da Operação de Securitização (“Obrigações Garantidas”);

- (ii) a autorização e delegação de poderes aos administradores da Sociedade para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar as providências e praticar, todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como a prestação da Fiança, incluindo, mas não se limitando a celebração (a) da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos (incluindo o aditamento do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão)), (b) do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firma de Colocação, em Série Única, da 120ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Emissora, a Sociedade, a Securitizadora, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria (conforme definidos no Contrato de Distribuição) para regular a coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI (“Contrato de Distribuição”) e eventuais aditamentos e/ou (c) de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão, à Oferta e/ou à Fiança; e
  
- (iii) a ratificação de todos os atos já praticados pela Sociedade, direta ou indiretamente por meio de procuradores, no âmbito da Emissão e da Oferta, bem como para a prestação e constituição da Fiança.

**5** **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da ordem do dia, os sócios, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, aprovaram:

I. a prestação, pela Sociedade, da Fiança, em garantia das Obrigações Garantidas. A Sociedade prestará a Fiança de forma irrevogável e irretratável, em favor da Securitizadora, obrigando-se como fiadora e principal pagadora, em caráter solidário com a Emissora, com renúncia expressa aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, conforme aplicável, do Código Civil e artigos 130 e 794 e parágrafos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”). Em face da aprovação ora deliberada, fica consignado, para fins de clareza, que a Emissão e as Debêntures terão as seguintes principais características:

1. **Número da Emissão:** a Emissão constitui a 5ª (quinta) emissão de Debêntures da Emissora.

2. **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única.

3. **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão será de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“Valor Total da Emissão”).

4. **Quantidades de Debêntures Emitidas:** serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures (“Quantidade Total de Debêntures”).

5. **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

6. **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão será aquela especificada na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”).

7. **Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira data de integralização da respectiva série.

8. **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Emissora se obriga a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas até a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo).

9. **Conversibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.



10. **Espécie:** as Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures contarão, ainda, com garantia fidejussória adicional.

11. **Garantia:** para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas nesta Escritura de Emissão pela Emissora, os Fiadores prestam a garantia fidejussória, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Debenturista, obrigando-se, bem como a seus sucessores a qualquer título, como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis entre si e com a Emissora, pelo valor total das obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Operação de Securitização, o que inclui, mas não se limita: (i) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definidos), calculados nos termos desta Escritura de Emissão e/ou previstos nos demais documentos da Operação de Securitização, bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive eventuais tributos, custos e despesas devidas pela Emissora com relação às Debêntures, honorários e as despesas razoáveis e comprovadamente incorridas pelos prestadores de serviço da operação, inclusive, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes desta Escritura de Emissão e demais documentos da Operação de Securitização e suas posteriores alterações e verbas indenizatórias, quando houver, até o integral cumprimento de todas obrigações constantes nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Operação de Securitização (“Obrigações Garantidas” e “Fiança”); e a Emissora constituirá cessão fiduciária em favor da Securitizadora (“Cessão Fiduciária” ou “Garantia Real”, em conjunto com Fiança, as “Garantias”), nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;

12. **Vinculação à Operação de Securitização:** As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, da 120ª emissão, em série única, da Debenturista (“CRI”), conforme estabelecido no Termo de Securitização.

13. **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo IV da Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição das Debêntures”). As Debêntures serão integralizadas, no

ato da subscrição, à vista, na primeira data de integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI (“Data de Integralização”) na Conta do Patrimônio Separado. As Debêntures integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizadas na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”).

14. **Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento”).

15. **Atualização Monetária das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

16. **Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*):** os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos do artigo 1<sup>a</sup>, VII, da Resolução CVM 160 (“Procedimento de *Bookbuilding*”), inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição da taxa final para a remuneração dos CRI, e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures.

17. **Remuneração das Debêntures:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1<sup>a</sup> Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

18. **Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos

CRI, a Remuneração das Debêntures serão pagas trimestralmente a partir da Data de Emissão (exclusive) até a Data de Vencimento, de acordo com as datas indicadas no **Anexo I** da Escritura de Emissão (cada uma dessas datas, uma “Datas de Pagamento da Remuneração”).

19. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado:** observada a Amortização Antecipada Facultativa, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado trimestralmente, a partir do 24<sup>a</sup> (vigésimo quarto) (inclusive) contado da Data de Emissão, de acordo com as datas indicadas no **Anexo I** da Escritura de Emissão (cada uma, uma “Data de Amortização das Debêntures”).

20. **Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures.

21. **Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Emissora poderá, a partir do 36<sup>o</sup> (trigésimo sexto) mês, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”), sendo que nesse caso, o valor devido será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da **(b)** Remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a Data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures calculada de forma *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures acrescido **(c)** de um prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures (“Prêmio de Resgate Antecipado”), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

22. **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Emissora poderá, a partir do 36<sup>o</sup> (trigésimo sexto) mês, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a seu exclusivo critério, realizar a amortização antecipada facultativa das Debêntures (“Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures”), sendo que nesse caso, o valor devido pela Emissora será equivalente **(i)** a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido **(ii)** do valor da Remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a data da

Amortização Antecipada Facultativa, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário e (iii) prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures (“Prêmio de Amortização”), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

23. **Aquisição Facultativa:** não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora.

24. **Destinação dos recursos:** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de aluguéis ainda não incorridos referentes aos imóveis indicados no Anexo II da Escritura de Emissão (“Locação Futura”); e (ii) reembolso de gastos já incorridos com pagamento de aluguéis, incorridos pela Emissora, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, referentes aos imóveis indicados no Anexo II da Escritura de Emissão (“Locação Reembolso” e, quando em conjunto com a Locação Futura, as “Locações” e, individualmente, “Locação” e “Contratos de Locação”, respectivamente).

25. **Encargos Moratórios:** sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

26. **Vencimento Antecipado:** observados os termos da Escritura de Emissão, as Debêntures e todas as obrigações constantes na Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, na ocorrência dos eventos de



vencimento antecipado a serem previstos na Escritura de Emissão cujos termos e condições foram apresentados aos Conselheiros nesta reunião e devidamente aprovados, permanecendo a minuta da Escritura de Emissão arquivada nos registros desta reunião.

27. **Local de Pagamento:** os pagamentos devidos pela Emissora e/ou pela Sociedade, conforme o caso, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente de titularidade da Securitizadora indicada nos documentos da Oferta.

28. **Publicidade:** todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Securitizadora, deverão ser obrigatoriamente comunicados à Securitizadora, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

29. **Classificação de Risco:** Não será contratada agência de classificação de risco para atribuir rating às Debêntures.

30. **Demais Características:** as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão.

II. Aprovar a autorização e delegação de poderes aos administradores da Sociedade para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar as providências e praticar, todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como a prestação da Fiança, incluindo, mas não se limitando a celebração **(a)** da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos (incluindo o aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*), **(b)** do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos e/ou **(c)** de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão, à Oferta e/ou à Fiança;

III. Aprovar a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Sociedade, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens I e II acima mencionados.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e

aprovada, foi assinada por todos. **Mesa: Sergio Maeoka - Presidente; Alexandre Maeoka - Secretário. Sócios Presentes: Sérgio Maeoka, Patrícia Maeoka Aisengart Accioly, Alexandre Maeoka.**

*Confere com a original lavrada em livro próprio.*

Curitiba, 15 de maio de 2023

**Mesa:**



DocuSigned by:  
Sergio Maeoka  
Assinado por: SERGIO MAEOKA:35841702964  
CPF: 35841702964  
Data/Hora de Assinatura: 9/15/2023 | 3:48:25 PM CDT  
ICP  
C894F25C2DA44C8B99EF39C29E1926

**Sergio Maeoka**  
Presidente



DocuSigned by:  
Alexandre Maeoka  
Assinado por: SERGIO MAEOKA:35841702964  
CPF: 35841702964  
Data/Hora de Assinatura: 9/15/2023 | 3:44:35 PM CDT  
ICP  
1859C48C4694F0790C05478AC82FBC1

**Alexandre Maeoka**  
Secretário



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa HATAKE LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
04183384931	ALEXANDRE MAEOKA
35841702904	SERGIO MAEOKA



CERTIFICO O REGISTRO EM 19/05/2023 08:34 SOB N° 20233439145.  
PROTOCOLO: 233439145 DE 19/05/2023.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12307559194. CNPJ DA SEDE: 05493678000177.  
NIRE: 41204942156. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 15/05/2023.  
HATAKE LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

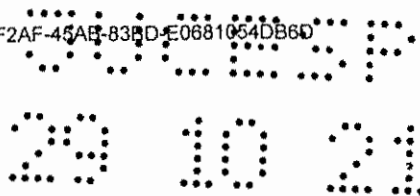
**ANEXO III**

---

ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

NIRE 35.300.157.648

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2021**

**Data, Horário e Local:** 07 de outubro de 2021, às 08:00 horas, na sede social da RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907.

**Convocação e Presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em virtude da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.

**Mesa:** Flávia Palacios Mendonça Bailune – Presidente; Eduardo Trajber Waisbich – Secretário.

**Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (i) a alteração da denominação social da Companhia com a consequente alteração do Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia; (ii) a alteração do endereço da Companhia com a consequente alteração do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia; e (iii) a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

**Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, a acionista da Companhia decidiu e aprovou sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) A alteração da denominação social da Companhia para **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

*"Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.")."*

(ii) A alteração do endereço da Companhia para Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo/SP. Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

*"Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral."*

(iii) A alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar conforme previsto no Anexo II.

**Encerramento e Lavratura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela

ATA  
29 10 21

quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual foi lida, achada conforme, e assinada pelo Presidente e Secretário da Mesa.

**Assinaturas:** Mesa: Flávia Palacios Mendonça Bailune – Presidente; Eduardo Trajber Waisbich – Secretário. Acionista Presente: Yawara Brasil S.A.

A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

**Mesa:**

*Flávia Palacios Mendonça Bailune*

*Eduardo Trajber Waisbich*

FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE

EDUARDO TRAJBER WAISBICH

Presidente

Secretário

**Acionista:**

*Flávia Palacios Mendonça Bailune*



YAWARA BRASIL S.A.

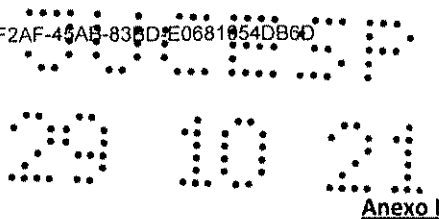
Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Nome: Vinicius de Souza Barbosa

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador





à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da OPEA SECURITIZADORA S.A. realizada em 07 de outubro de 2021.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**  
Companhia Aberta  
NIRE 35.300.157.648  
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

## **ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO**

### **CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE**

Artigo 1º - A OPEA SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”).

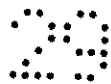
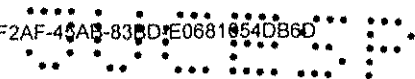
Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

- (i) aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;
- (ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;
- (iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (v) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (vi) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- (vii) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e
- (viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.





## CAPÍTULO II CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social subscrito e parcialmente integralizado é de R\$ 17.311.097,28 (dezesete milhões, trezentos e onze mil e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), representado por 7.927.248 (sete milhões, novecentas e vinte e sete mil, duzentas e quarenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - O valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ainda não integralizado ao capital social será integralizado até 1º de outubro de 2022.

Parágrafo Segundo - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

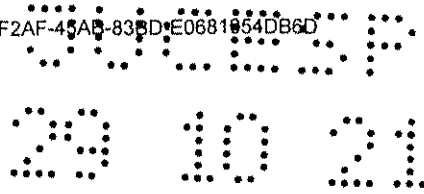
Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

## CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.



Artigo 12 – Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

#### **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO**

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

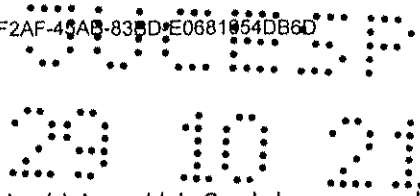
Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 – A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

#### **Seção I Conselho de Administração**

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.



Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

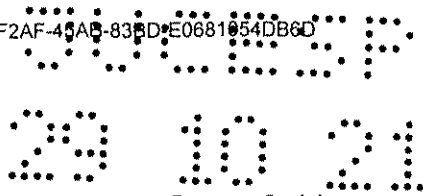
Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a



respeito dispuser o presente Estatuto Social;

- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;
- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e
- (xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Parágrafo Único. As emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários serão aprovadas de forma global até o limite de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) por reunião do Conselho de Administração.

## Seção II Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

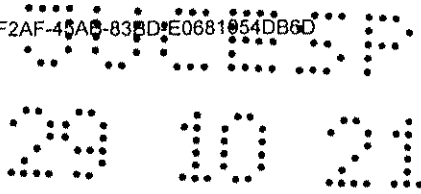
Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.





Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

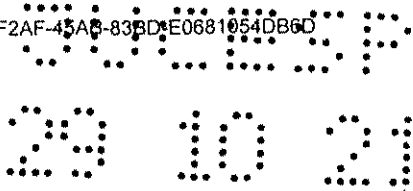
Parágrafo Primeiro - A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;

(ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e

(iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o Banco Central do Brasil - BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis



do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

#### **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

#### **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

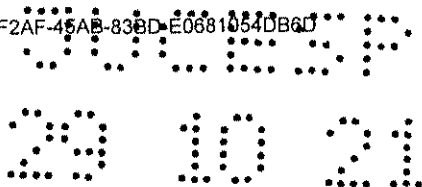
Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.



Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro – Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO VII ACORDOS DE ACIONISTAS**

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

## **CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO**

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

## **CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

Artigo 37 – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes

20 10 21

do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

## CAPÍTULO X FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

\*\*\*



DUCEP  
29 10 21

DocuSign

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 5FA50CF0F2AF45AB83BDE0681054DB6D  
Subject: Please DocuSign: AGE OPEA\_alteração denominação e endereço\_20211007 (1).docx  
Source Envelope:  
Document Pages: 11  
Certificate Pages: 5  
AutoNav: Enabled  
EnvelopeId Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC-03:00) Brasília

Status: Completed

Envelope Originator:  
Fernando Macedo  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 – 11o Andar  
Sao Paulo, SP 04538-132  
fernando.macedo@rbsec.com  
IP Address: 191.181.57.89

**Record Tracking**

Status: Original  
25-10-2021 | 16:43  
Holder: Fernando Macedo  
fernando.macedo@rbsec.com  
Location: DocuSign

**Signer Events**

Eduardo Trajber Waisbich  
eduardo@opeacapital.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**



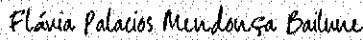
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 177.138.84.192

**Timestamp**

Sent: 25-10-2021 | 16:53  
Resent: 25-10-2021 | 20:17  
Viewed: 25-10-2021 | 16:59  
Signed: 25-10-2021 | 22:15

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 25-10-2021 | 22:14  
ID: ed9c7cc8-7867-4d04-bcbf-aa933cf6ecd3

Flávia Palacios Mendonça Bailune  
flavia.palacios@opeacapital.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 179.98.69.52

Sent: 25-10-2021 | 16:53  
Viewed: 25-10-2021 | 17:16  
Signed: 25-10-2021 | 17:17

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 13-10-2021 | 15:17  
ID: 6f9a960f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1

Vinicius de Souza Barbosa  
vinicius.barbosa@opeacapital.com  
Business Solutions  
Opea  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 179.113.62.72

Sent: 25-10-2021 | 16:53  
Viewed: 25-10-2021 | 19:08  
Signed: 25-10-2021 | 19:08

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

2021  
10 21

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	25-10-2021   16:53
Certified Delivered	Security Checked	25-10-2021   19:08
Signing Complete	Security Checked	25-10-2021   19:08
Completed	Security Checked	25-10-2021   22:15

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO IV**

---

ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**  
**CNPJ/ME 79.430.682/0001-22**  
**NIRE 41 3 0009026-2**

**ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA NO DIA 11 DE JULHO DE 2022**

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 11 dias do mês de julho de 2022, às 10:00, na Rua XV de novembro, 123, Loja 02, Centro, cidade de Curitiba, Paraná, CEP 80.020-310.

2. **PRESENÇA**: Estiveram presentes os acionistas representando 100% do capital social da Companhia, dispensadas por unanimidade as formalidades convocatórias nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S.A.").

3. **MESA**: Foram indicados para conduzir a reunião: o Sr. Sérgio Maeoka – Presidente da Mesa; e o Sr. Alexandre Maeoka – Secretário.

4. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre a alteração do Estatuto no seu Capítulo IV, Seção II, Subseção V – Representação, artigo 32.

5. **LEITURA DE DOCUMENTOS, RECEBIMENTO DE VOTOS E LAVRATURA DA ATA**: 5.1. Dispensada, por unanimidade, a leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia Geral Extraordinária, uma vez que são do inteiro conhecimento dos acionistas; 5.2. As declarações de votos, protestos e dissidências porventura apresentados serão numerados, recebidos e autenticados pela Mesa e ficarão arquivados na sede da Companhia, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das S.A.; e 5.3. Autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário e a sua publicação com a omissão das assinaturas da totalidade dos acionistas, nos termos do artigo 130, parágrafos 1º e 2º, da Lei das S.A., respectivamente.

6. **DELIBERAÇÕES**: Após análise e discussão da matéria constante da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram o quanto segue:

6.1. Ratificar a alteração e consolidação do Estatuto Social, para refletir a redação do artigo 32 que trata da Representação da Companhia, o qual foi alterado na ata da reunião do Conselho de Administração do dia 16/12/2020.

7. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, a Assembleia foi encerrada, para a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi assinada por todos os acionistas presentes.

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**  
**CNPJ/ME 79.430.682/0001-22**  
**NIRE 41 3 0009026-2**

**ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA NO DIA 11 DE JULHO DE 2022**

**8. ASSINATURAS:** Sérgio Maeoka – Presidente da Mesa; Alexandre Maeoka, Secretário da Mesa; Acionistas: Sérgio Maeoka, Patrícia Maeoka Aisengart Accioly e Alexandre Maeoka.

A presente ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Curitiba, 11 de julho de 2022.

**Sérgio Maeoka**  
Presidente da Mesa

**Alexandre Maeoka**  
Secretário da Mesa

**Sérgio Maeoka**  
Acionista

**Patrícia Maeoka Aisengart Accioly**  
Acionista

**Alexandre Maeoka**  
Acionista

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

CNPJ/ME nº 79.430.682/0001-22

NIRE 41.3.0009026-2

**ESTATUTO SOCIAL****CAPÍTULO I****DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1.** A **FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações que se rege pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

**Parágrafo Único.** Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A."), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento do Novo Mercado").

**Artigo 2.** A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná.

**Parágrafo Único.** A Companhia poderá abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos no País ou no exterior por deliberação da Diretoria.

**Artigo 3.** A Companhia tem por objeto social a exploração das atividades de:

- (i) Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas (CNAE 4771-7/01);
- (ii) Comércio varejista de produtos farmacêuticos com manipulação de fórmulas (CNAE 4771-7/02);
- (iii) Comércio varejista de produtos de perfumaria e de higiene pessoal (CNAE 4772-5/00);
- (iv) Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos (CNAE 4771-7/03);
- (v) Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente (CNAE 4729-6/99);
- (vi) Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática (CNAE 4751-2/01);
- (vii) Comércio varejista de outros artigos de uso doméstico não especificados anteriormente (CNAE 4759-8/99);
- (viii) Comércio varejista de jornais e revistas (CNAE 4761-0/02);



- (ix) Comércio varejista de artigos de papelaria (CNAE 4761-0/03);
- (x) Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos (CNAE 4763-6/01);
- (xi) Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários (CNAE 4789-0/05);
- (xii) Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem (CNAE 4789-0/08);
- (xiii) Comércio varejista de produtos não especificados anteriormente (CNAE 4789-0/99);
- (xiv) Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência (CNAE 4729-6/02);
- (xv) Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano (CNAE 4644-3/01);
- (xvi) Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários (CNAE 4693-1/00);
- (xvii) Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios (CNAE 4645-1/01);
- (xviii) Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria (CNAE 4646-0/01);
- (xix) Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente (CNAE 4637-1);
- (xx) Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional (CNAE 4930-2/02);
- (xxi) Comércio de ervanário (CNAE 4771-7/03);
- (xxii) Comércio de produtos dietéticos (CNAE 4729-6/99 e 4637-1/99);
- (xxiii) Comércio de material de limpeza e higiene (CNAE 4649-4/08);
- (xxiv) Prestação de serviços de perícia técnica relacionada à Segurança do Trabalho (CNAE 7119-7/04);
- (xxv) Atividades de enfermagem (CNAE 8650-0/01);
- (xxvi) Atividade médica ambulatorial restrita a consultas (CNAE 8630-5/03);
- (xxvii) Recebimento de contas de luz, água, telefone e boletos de cobrança em geral (CNAE 6619-3/02);
- (xxviii) Depósito de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis (CNAE 5211-7/99);
- (xxix) Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal (CNAE 46.46-0-02);
- (xxx) Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar (CNAE 46.49-4-08); e
- (xxxi) Prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo (CNAE 82.11-3-00).

**Parágrafo Primeiro.** A filial situada à Rodovia do Contorno Norte, 305, Colombo, PR, NIRE 4190131975, CNPJ 79.430.682/0255-40, possui o seguinte objeto social:

- a) Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas (CNAE 4771-7/01);
- b) Prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo (CNAE 82.11-3-00);
- c) Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano (CNAE 4644-3/01);
- d) Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria (CNAE 4646-0/01);
- e) Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal (CNAE 46.46-0-02);
- f) Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar (CNAE 46.49-4-08); e
- g) Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios (CNAE 4645-1/01).

**Parágrafo Segundo.** A Companhia poderá explorar outros ramos de atividade afins ou complementares ao objeto expresso no Artigo 3 acima.

**Artigo 4.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

## **CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL**

**Artigo 5.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 21.720.362,00 (vinte e um milhões setecentos e vinte mil trezentos e sessenta e dois reais), dividido em 150.000.000 (cento e cinquenta milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro.** É vedado à Companhia a emissão de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

**Parágrafo Segundo.** O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e a cada ação ordinária corresponderá o direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

**Parágrafo Terceiro.** As ações serão indivisíveis em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

**Parágrafo Quarto.** Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com a qual a Companhia mantenha contrato de escrituração em vigor, sem emissão de certificados. O custo de transferência da propriedade das ações poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição escrituradora, conforme venha a ser definido no contrato de escrituração de ações, observados os limites máximos fixados pela CVM.

**Artigo 6.** A Companhia está autorizada a aumentar o capital social, mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, elevando o número total de ações até o limite de 250.000.000 (duzentos e cinquenta milhões) de ações ordinárias, independentemente de reforma deste Estatuto Social e de deliberação da Assembleia Geral, mediante a deliberação do Conselho de Administração, na forma do artigo 168 da Lei das S.A.

**Parágrafo Primeiro.** O aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado previsto neste Artigo, poderá ser realizado por meio da emissão de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá fixar as condições da emissão e subscrição, preço por ação, forma e prazo de integralização, forma de colocação (pública ou privada) e sua distribuição no País e/ou no exterior. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para o aumento de capital será da Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

**Parágrafo Segundo.** Desde que realizado dentro do limite do capital autorizado previsto neste artigo, o Conselho de Administração poderá, ainda, deliberar e aprovar: (i) a outorga de opção de compra de ações a administradores, empregados e pessoas naturais prestadoras de serviço da Companhia ou suas controladas, com exclusão do direito de preferência dos acionistas, com base no plano aprovado pela Assembleia Geral; e (ii) aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação em ações.

**Artigo 7.** A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição com exclusão do direito de preferência dos antigos acionistas, ou com redução do prazo para seu exercício, quando a colocação for feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A., ou, ainda, para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos da Lei das S.A.

**Artigo 8.** Nos casos previstos em lei, o valor de reembolso das ações, a ser pago pela Companhia aos acionistas dissidentes de deliberação da Assembleia Geral que tenham

exercido direito de retirada, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado em avaliação aceita nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 45 da Lei das S.A., sempre que tal valor for inferior ao valor patrimonial contábil constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

### **CAPÍTULO III DA ASSEMBLEIA GERAL**

#### **Seção I – Organização**

**Artigo 9.** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei das S.A. e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

**Parágrafo Primeiro.** Ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A., as Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação, pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, na sua ausência, por seu substituto, ou nos casos previstos em lei, por acionistas ou pelo Conselho Fiscal, se e quando instalado, observado, ainda, o disposto na regulamentação da CVM que dispõe sobre informações, pedidos de procuração, participação e votação a distância em assembleias gerais. Independentemente de qualquer formalidade, será considerada regularmente instalada qualquer Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos acionistas.

**Parágrafo Segundo.** Salvo se de outra forma expreso na Lei das S.A., as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos acionistas presentes na Assembleia Geral, não se computando os votos em branco e as abstenções, ressalvadas as exceções previstas em lei e observado o disposto neste Estatuto Social. Todo acionista poderá participar e votar a distância em Assembleia Geral, nos termos da Lei das S.A. e regulamentação da CVM.

**Parágrafo Terceiro.** Ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A., a Assembleia Geral somente poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação.

**Parágrafo Quarto.** As atas de Assembleia Geral deverão ser (i) lavradas no Livro de Atas das Assembleias Gerais na forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo a indicação resumida do sentido do voto dos acionistas presentes, dos votos em branco e das abstenções; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas.

**Artigo 10.** Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, instalada e presidida por outro Conselheiro, Diretor ou acionista indicado por escrito pelo Presidente do Conselho de Administração. O Presidente da Assembleia Geral indicará até 2 (dois) Secretários.

**Artigo 11.** Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do capital social da Companhia e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo Único.** O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.

## **Seção II - Competência**

**Artigo 12.** Compete à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

- (i) deliberar sobre a emissão de quaisquer valores mobiliários conversíveis em ações (inclusive debêntures) da Companhia, ressalvado o disposto no Artigo 6 acima;
- (ii) deliberar sobre operações de fusão, incorporação, incorporação de ações, cisão total ou parcial envolvendo a Companhia ou a transformação de seu tipo societário;
- (iii) deliberar sobre a alteração das matérias sujeitas à aprovação da Assembleia Geral, bem como das normas aplicáveis a convocação e realização da Assembleia Geral;
- (iv) tomar as contas dos administradores da Companhia e/ou de suas controladas, bem como examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras;
- (v) deliberar sobre a liquidação e dissolução da Companhia ou qualquer de suas controladas, o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação, bem como sobre a eleição e a destituição de liquidantes e do Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- (vi) autorizar os administradores a confessar falência, ou requerer recuperação judicial ou extrajudicial;



- (vii) deliberar sobre a alteração do Estatuto Social da Companhia;
- (viii) deliberar, de acordo com a proposta apresentada pelo Conselho de Administração da Companhia, sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos
- (ix) aprovar a remuneração global anual dos administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- (x) deliberar sobre a dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações em caso de saída voluntária do Novo Mercado;
- (xi) suspender o exercício de direitos de acionista, conforme previsto em lei e neste Estatuto Social, não podendo, nessa deliberação, votar o(s) acionista(s) cujos direitos poderão ser objeto de suspensão;
- (xii) aprovar planos de concessão de ações ou de outorga de opção de compra de ações aos administradores e empregados da Companhia ou de suas controladas;
- (xiii) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado; e
- (xiv) aprovar previamente a negociação, pela Companhia, de ações de sua própria emissão nas hipóteses cuja aprovação em Assembleia Geral seja prescrita na regulamentação em vigor.

**Parágrafo Primeiro.** Para fins da alínea (x) acima:

- (i) a Assembleia Geral deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das ações em circulação, nos termos do Regulamento do Novo Mercado;
- (ii) caso o quórum previsto na alínea (a) acima não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas titulares de ações em circulação; e
- (iii) a deliberação sobre a dispensa de realização da oferta pública de aquisição de ações deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de ações em circulação presentes na Assembleia Geral.

**Parágrafo Segundo.** A Companhia não concederá financiamentos ou garantias para os acionistas, membros de seu Conselho de Administração ou Conselho Fiscal (quando instalado) ou seus Diretores, exceto na medida em que tais financiamentos ou garantias sejam requeridos por lei ou de outra forma aprovados por acionistas representando a maioria do capital social votante da Companhia.

**Artigo 13.** O presidente da Assembleia Geral não computará qualquer voto proferido em violação ao presente Estatuto, à legislação aplicável ou a acordo (s) de acionistas arquivado (s) na sede da Companhia, sob pena de responsabilidade pessoal.

## **CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO**

### **Seção I – Disposições Gerais**

**Artigo 14.** A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com os poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com este Estatuto Social.

**Parágrafo Único.** Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observados os termos do Regulamento do Novo Mercado.

**Artigo 15.** O mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria será unificado e de 2 (dois) anos, considerando-se cada ano como o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias consecutivas, sendo permitida a reeleição. Os membros do Conselho de Administração e os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

**Artigo 16.** Ressalvado o disposto neste Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne validamente com a presença da maioria de seus respectivos membros e delibera pelo voto da maioria dos presentes.

**Parágrafo Primeiro.** Só é dispensada a convocação prévia da reunião do Conselho de Administração e da Diretoria como condição de sua validade se presentes todos os seus membros.

**Parágrafo Segundo.** Caso não estejam fisicamente presentes, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão fazer-se representar e manifestar seu voto por meio de: (a) delegação de poderes feita em favor de outro membro do respectivo órgão, (b) voto escrito

enviado antecipadamente e (c) transmitido por correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, bem como por sistema de áudio ou videoconferência ou outros meios semelhantes, desde que permitam a identificação e participação efetiva na reunião, de forma que os participantes consigam simultaneamente ouvir uns aos outros.

**Artigo 17.** A remuneração global do Conselho de Administração e da Diretoria será anualmente fixada pela Assembleia Geral, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição entre os membros da administração.

**Artigo 18.** Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado em livro próprio, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 45 deste Estatuto Social.

**Parágrafo Único.** A posse dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal (quando aplicável) sujeita-se, ainda, à assinatura de termo de adesão às Políticas da Companhia, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria deverão, imediatamente após a investidura nos respectivos cargos, comunicar à B3 S.A. a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

**Artigo 19.** Nos termos do artigo 156 da Lei das S.A., os administradores da Companhia que estejam em situação de interesse pessoal conflitante deverão cientificar os demais membros do Conselho de Administração ou da Diretoria de seu impedimento de fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e a extensão do seu impedimento.

**Artigo 20.** Dentro dos limites estabelecidos neste Artigo, a Companhia indenizará e manterá indenidos seus membros do Conselho de Administração, membros da Diretoria, membros de comitês de assessoramento e demais empregados que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia (em conjunto ou isoladamente denominados "Beneficiários"), na hipótese de eventual dano ou prejuízo efetivamente sofrido pelos Beneficiários por força do exercício regular de suas funções na Companhia.

**Parágrafo Primeiro.** A Companhia não indenizará o Beneficiário por (i) atos praticados fora do exercício das atribuições ou poderes; (ii) atos com má-fé, dolo, culpa grave ou fraude; (iii) atos praticados em interesse próprio ou de terceiros, em detrimento do interesse social da Companhia; (iv) indenizações decorrentes de ação social prevista no artigo 159 da Lei das S.A. ou ressarcimento de prejuízos de que trata o Artigo 11, parágrafo 5º, inciso II da Lei nº 6.385,

de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei 6.385”); e (v) outros excludentes de indenização previstos em contrato de indenidade firmado com o Beneficiário.

**Parágrafo Segundo.** Caso seja condenado, por decisão judicial, arbitral ou administrativa transitada em julgado ou da qual não caiba mais recurso, em virtude de atos praticados (i) fora do exercício de suas atribuições; (ii) com má-fé, dolo, culpa grave ou mediante fraude; ou (iii) em interesse próprio ou de terceiros, em detrimento do interesse social da Companhia, o Beneficiário deverá ressarcir a Companhia de todos os custos e despesas incorridos com a assistência jurídica, nos termos da legislação em vigor.

**Parágrafo Terceiro.** As condições e as limitações da indenização objeto do presente Artigo serão determinadas em contrato de indenidade, cujo modelo padrão deverá ser aprovado pelo Conselho de Administração, sem prejuízo da contratação de seguro específico para a cobertura de riscos de gestão.

## **Seção II – Conselho de Administração**

### **Subseção I – Composição**

**Artigo 21.** O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 3 (três) e, no máximo, 11 membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral a qualquer tempo (“Conselheiros”).

**Parágrafo Primeiro.** Na Assembleia Geral que tiver por objeto deliberar a eleição dos membros do Conselho de Administração, os acionistas deverão fixar, primeiramente, o número efetivo de membros do Conselho de Administração a serem eleitos.

**Parágrafo Segundo.** Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerado como independente o Conselheiro eleito mediante faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das S.A., na hipótese de haver acionista controlador (“Conselheiros Independentes”).

**Parágrafo Terceiro.** Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo 2º deste Artigo, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

**Parágrafo Quarto.** O membro do Conselho de Administração deverá ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da Assembleia Geral, quem (i) for empregado, conselheiro, consultor, advogado, auditor, executivo, prestador de serviços ou ocupar cargos de administração em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Companhia. Não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, supervenientemente, os mesmos fatores de impedimento, sem prejuízo do disposto no parágrafo 5º deste Artigo.

**Parágrafo Quinto.** O membro do Conselho de Administração não poderá ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os interesses da Companhia.

**Parágrafo Sexto.** O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês de assessoramento ou grupos de trabalho com objetivos definidos, que serão compostos por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia ou aos seus afiliados. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados, bem como a eleição de seus membros.

**Artigo 22.** O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela maioria de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naqueles cargos.

**Parágrafo Primeiro.** Nas deliberações do Conselho de Administração, será atribuído, ao Presidente do órgão, o voto de qualidade.

**Parágrafo Segundo.** No caso de vacância do cargo de membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pela Assembleia Geral.

#### Subseção II – Reuniões

**Artigo 23.** O Conselho de Administração reunir-se-á (i) pelo menos 6 (seis) vezes ao ano, de acordo com calendário a ser aprovado pelo Conselho de Administração na primeira reunião a se realizar após a eleição, independentemente de qualquer convocação; ou (ii) extraordinariamente, sempre que necessário, mediante a respectiva convocação feita nos termos deste Estatuto.



**Artigo 24.** As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente, se ausente o primeiro, mediante notificação escrita entregue a cada membro do Conselho de Administração, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, e com indicação da data, hora, lugar e ordem do dia detalhada e apresentação dos documentos pertinentes e necessários para a deliberação sobre os assuntos a serem tratados. Quaisquer 2 (dois) Conselheiros poderão, mediante solicitação escrita ao Presidente ou ao Vice-Presidente, solicitar que uma reunião seja convocada ou que itens sejam incluídos na ordem do dia.

**Parágrafo Primeiro.** As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

**Parágrafo Segundo.** Cada Conselheiro terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Conselho de Administração, sendo que as deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de seus membros presentes na reunião.

**Parágrafo Terceiro.** As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia e somente se instalarão com a presença da maioria de seus membros em exercício.

**Parágrafo Quarto.** O presidente de qualquer reunião do Conselho de Administração não deverá levar em consideração e não computará o voto proferido em violação a este Estatuto, à legislação aplicável ou a acordo (s) de acionistas arquivado (s) na sede da Companhia.

**Artigo 25.** As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar entre os presentes.

**Parágrafo Primeiro.** O Presidente do Conselho de Administração será substituído, nas hipóteses de ausência temporária ou impedimento, pelo Vice-Presidente ou, na falta deste, por outro Conselheiro indicado pelo Presidente e, não havendo indicação, por escolha dos demais Conselheiros. Não poderá qualquer outro membro do Conselho de Administração, exercendo temporariamente as funções do Presidente exercer o voto de qualidade previsto no parágrafo 1º do artigo 22. Na hipótese de vacância permanente do Presidente do Conselho, assumirá o Vice-Presidente, que permanecerá no cargo até que o novo titular seja nomeado em Assembleia Geral, exercendo o substituto o mandato pelo prazo restante.

**Parágrafo Segundo.** No caso de ausência temporária ou impedimento de qualquer membro do Conselho de Administração, tal membro ausente ou temporariamente impedido poderá ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por outro membro daquele órgão,

por ele indicado por escrito, o qual, além de seu voto, proferirá o voto em nome do membro ausente ou temporariamente impedido.

**Parágrafo Terceiro.** No caso de vacância do cargo de membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado em Assembleia Geral. O Conselheiro substituto exercerá sua função até o término do mandato do substituído. Além dos casos de morte, impedimento ou renúncia, considerar-se-á vago o cargo do membro do Conselho de Administração que, sem justa causa, deixar de exercer suas funções por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos.

**Parágrafo Quarto.** Em qualquer caso, se o membro do Conselho de Administração a ser representado for Conselheiro Independente, o membro que o representar também deverá ser um Conselheiro Independente.

**Parágrafo Quinto.** Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião e, posteriormente, transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do Parágrafo 2º do Artigo 16 deste Estatuto Social deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

#### Subseção III - Competência

**Artigo 26.** Sem prejuízo de outras atribuições previstas em lei e regulamentos aplicáveis, e por este Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria da Companhia, eleger e destituir seus membros, bem como atribuir aos Diretores suas respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados neste Estatuto Social;
- (iii) distribuir a remuneração global fixada pela Assembleia Geral entre os Diretores e Conselheiros;
- (iv) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papeis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;

- (v) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (vi) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral;
- (vii) aprovar investimentos, estabelecimento qualquer associação, consórcio, parcerias ou alianças com terceiros envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se expressamente previsto no orçamento anual;
- (viii) aprovar celebração de quaisquer acordos no âmbito de processos judiciais, arbitrais ou administrativos em valor que ultrapasse o limite de alçada da Diretoria estabelecido pelo Conselho de Administração;
- (ix) aprovar a prática, pela Companhia ou qualquer de suas controladas, de doações, inclusive no contexto de programas de assistência social da Companhia, em valor que ultrapasse o limite de alçada da Diretoria estabelecido pelo Conselho de Administração, desde que não previsto no orçamento anual da Companhia;
- (x) aprovar a realização de transações entre a Companhia e/ou suas controladas e quaisquer partes relacionadas em valor que ultrapasse o limite de alçada da Diretoria estabelecido pelo Conselho de Administração, e observado que eventuais membros não poderão participar da reunião do Conselho de Administração que deliberar sobre a matéria;
- (xi) aprovar concessão de empréstimos pela Companhia ou qualquer de suas controladas em favor de quaisquer terceiros, incluindo adiantamentos ou empréstimos a fornecedores, em valor que ultrapasse o limite de alçada da Diretoria estabelecido pelo Conselho de Administração;
- (xii) propor à Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício, bem como deliberar sobre o levantamento de balanços semestrais, ou em períodos menores, e o pagamento ou crédito de dividendos ou juros sobre o capital próprio decorrentes desses balanços, bem como deliberar sobre o pagamento de dividendos intermediários ou intercalares à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros, existentes no último balanço anual ou semestral;

- (xiii) deliberar sobre a admissão à negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia em quaisquer mercados, bem como sobre ofertas de valores mobiliários de sua emissão no Brasil ou no exterior;
- (xiv) aprovar a contratação de qualquer operação de endividamento pela Companhia e/ou suas controladas em valor que ultrapasse o limite de alçada da Diretoria estabelecido pelo Conselho de Administração;
- (xv) aprovar o plano anual de negócios ("Plano Anual"), os orçamentos anuais preparados pela Diretoria da Companhia e/ou suas controladas ("Orçamento") e/ou qualquer alteração relevante que venha a ser feita subsequentemente. Para fins desta alínea, "relevante" significa qualquer alteração que implique variação igual ou superior a (a) 10% (dez por cento) do total das despesas previstas no Orçamento; ou (b) 10% (dez por cento) do valor total previsto para investimentos em ativos fixos não circulantes;
- (xvi) aprovar orçamento da área de auditoria interna e dos demais comitês de assessoramento, se e quando instaurados;
- (xvii) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia e/ou quaisquer de suas controladas, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável, bem como convocá-los para prestar os esclarecimentos que entender necessários sobre qualquer matéria;
- (xviii) aprovar a outorga ou concessão, pela Companhia ou qualquer de suas controladas de garantias, incluindo garantia real, garantia fidejussória ou aval, para garantir obrigações da Companhia ou suas controladas, em valor que ultrapasse o limite de alçada da Diretoria estabelecido pelo Conselho de Administração;
- (xix) deliberar sobre o resgate ou aquisição, pela Companhia, de ações, ou por qualquer de suas controladas de ações de emissão da Companhia, para manutenção em tesouraria e/ou cancelamento ou alienação, observados os dispositivos legais pertinentes;
- (xx) aprovar os regimentos internos ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando a: (a) Código de Ética e Conduta; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação de Administradores; (c) Política de Gerenciamento de Riscos; (d) Política de Transações com Partes Relacionadas; e (e) Política de Divulgação de Informações e Negociação de Valores Mobiliários ("Políticas da Companhia");
- (xxi) deliberar sobre o cancelamento do registro de companhia aberta na CVM;

- (xxii) autorizar a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, nos limites autorizados no Artigo 6 deste Estatuto Social, fixando as condições da emissão e subscrição, preço por ação, forma e prazo de integralização, forma de colocação (pública ou privada) e sua distribuição no País e/ou no exterior, podendo, ainda, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo mínimo para o seu exercício nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou mediante permuta por ações em oferta pública para aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;
- (xxiii) dentro do limite do capital autorizado, conforme previsto no Artigo 6 deste Estatuto Social, aprovar: (i) a outorga de opção de compra de ações aos administradores, empregados e pessoas naturais prestadoras de serviços da Companhia ou de suas controladas, com exclusão do direito de preferência dos acionistas, com base no plano aprovado pela Assembleia Geral; e (ii) o aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação em ações;
- (xxiv) deliberar sobre a emissão de ações, debêntures não conversíveis em ações, *commercial papers*, notas promissórias, *bonds*, *notes* e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada, no Brasil ou no exterior;
- (xxv) deliberar, por delegação da Assembleia Geral, quando da emissão pela Companhia de debêntures conversíveis em ações que ultrapassem o limite do capital autorizado, sobre (i) a época e as condições de vencimento, amortização ou resgate, (ii) a época e as condições para pagamento dos juros, da participação nos lucros e de prêmio de reembolso, se houver, e (iii) o modo de subscrição ou colocação, bem como a espécie das debêntures; e
- (xxvi) aprovar a contratação da instituição prestadora dos serviços de escrituração de ações.

**Artigo 27.** O Conselho de Administração designará os membros dos demais Comitês que vierem a ser instituídos para seu assessoramento, com objetivos e funções definidas, sendo integrados por membros dos órgãos de administração da Companhia ou não.

**Parágrafo Único.** Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos comitês, incluindo regras sobre composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

## Seção II – Diretoria



### Subseção I – Composição

**Artigo 28.** A Diretoria será composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração (“Diretores”), sendo (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores e os demais, se eleitos, terão suas atribuições designadas pelo Conselho de Administração na reunião que os eleger. Os cargos de Diretor-Presidente e Diretor de Relações com Investidores são de preenchimento obrigatório e os demais, de preenchimento facultativo. Os Diretores poderão acumular cargos, desde que observado o número mínimo de Diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.

### Subseção II – Eleição e Destituição

**Artigo 29.** Os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo Primeiro.** Os membros da Diretoria serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado no livro de atas do Conselho de Administração, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 45 deste Estatuto Social.

**Parágrafo Segundo.** O Diretor-Presidente será obrigatoriamente substituído: (i) em caso de afastamento ou impedimento por período de até 30 (trinta) dias, por outro Diretor por ele indicado; (ii) em caso de afastamento por prazo superior a 30 (trinta) dias e inferior a 120 (cento e vinte) dias, por Diretor nomeado pelo Conselho de Administração em reunião especialmente convocada para tal fim; e (iii) em caso de afastamento por prazo igual ou superior a 120 dias ou vacância. No caso de substituição, o Conselho de Administração deverá ser convocado para promover a eleição de novo Diretor-Presidente, conforme os procedimentos estabelecidos neste Estatuto Social.

**Parágrafo Terceiro.** Os demais Diretores (exceto pelo Diretor-Presidente) serão obrigatoriamente substituídos: (i) nos casos de ausência ou impedimento, bem como de afastamento por prazo inferior a 120 (cento e vinte) dias, por outro Diretor indicado pelo Diretor-Presidente; e (ii) em caso de afastamento por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias ou vacância. Em tais casos, o Conselho de Administração deverá ser convocado para promover a eleição de novo(s) Diretor(es).

### Subseção III – Reuniões

**Artigo 30.** A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com a presença da maioria de seus membros.

**Parágrafo Primeiro.** Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião e, posteriormente, transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria.

Subseção IV – Competência

**Artigo 31.** Compete à Diretoria, como órgão colegiado, ademais de implementar as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho de Administração:

- (i) administrar os negócios sociais em geral e praticar, para tanto, todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo presente Estatuto atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração.
- (ii) realizar todas as operações e praticar todos os atos de administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, de acordo com a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo resolver sobre a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social;
- (iii) aprovar a venda, aquisição, desinvestimento, alienação, oneração de ativos ou bens do ativo não circulante até o limite de alçada estabelecido pelo Conselho de Administração;
- (iv) submeter, anualmente, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior, para apreciação do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- (v) preparar as demonstrações financeiras anuais e trimestrais, para submissão ao Conselho de Administração, bem como, se for o caso, demonstrações ou balancetes emitidos em menor periodicidade;
- (vi) propor ao Conselho de Administração o Orçamento Plano Anual;

- (vii) aprovar a abertura, encerramento e alteração do endereço de filiais, agências, lojas, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia; e
- (viii) decidir sobre qualquer assunto que não seja competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

**Parágrafo Primeiro.** Compete ao Diretor-Presidente (i) coordenar e supervisionar a atuação dos demais Diretores, dirigindo o trabalho da Companhia e determinando os procedimentos a serem seguidos (ii) definir e acompanhar as diretrizes estratégicas a serem observadas pelos demais Diretores, com visão de curto, médio e longo prazo, em consonância com as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração, (iii) e (v) exercer as demais funções que lhe forem atribuídas pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo Segundo.** Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (i) prestar informações aos investidores, à CVM, às bolsas de valores ou mercados de balcão onde forem negociados os valores mobiliários da Companhia, bem como manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM e atender às demais exigências dessa regulamentação; (ii) representar a Companhia isoladamente perante a CVM, as bolsas de valores ou mercados de balcão onde forem negociados os valores mobiliários da Companhia; e (iii) desempenhar as outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor-Presidente.

**Parágrafo Terceiro.** Compete ao Diretor Financeiro: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar as áreas de finanças da Companhia, e suas controladas, que abrange análise de investimento e gestão de risco, preservando a integridade financeira; (ii) planejar a elaboração do orçamento consolidado, do plano de negócios e orçamento plurianual da Companhia; (iii) supervisionar e administrar as áreas ou funções de controles e projeções financeiras, de gerenciamento de riscos, consolidando e reportando os resultados da Companhia e controladas; (iv) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia, incluindo oportunidades de negócios; (v) manter a relação da Companhia com bancos, seguradoras, investidores existentes e potenciais; (vi) manter os ativos da Companhia devidamente segurados; (vii) controlar o acervo patrimonial da Companhia; (viii) planejar e executar as atividades de pagamentos, contabilidade, tesouraria, crédito e cobrança; e (ix) desempenhar as outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor-Presidente.

#### Subseção V - Representação

**Artigo 32.** Observado o disposto nos parágrafos abaixo, a Companhia considerar-se-á obrigada quando representada por:

- (i) 2 (dois) Diretores em conjunto, sendo um deles o Diretor Presidente; ou
- (ii) 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes especiais, devidamente constituído, ou
- (iii) 1 (um) Diretor, isoladamente, para aprovar a abertura, encerramento e alteração do endereço de filiais, agências, lojas, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia; ou
- (iv) 1 (um) Diretor, isoladamente, para a celebração de contratos de locação de lojas, ou para a prática de atos ou celebração de contratos com valor inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**Parágrafo Primeiro.** As procurações outorgadas pela Companhia deverão: (i) ser assinadas por 2 (dois) Diretores, sendo um o Diretor Presidente, salvo quando se tratar de outorga de poderes para a prática dos atos previstos nos itens i, ii e iv do parágrafo seguinte, casos em que poderão ser assinadas por um único Diretor; (ii) especificar expressamente os poderes conferidos; e (iii) conter prazo de validade limitado a no máximo 1 (um) ano, ressalvada a outorga de poderes para representação da Companhia em processos administrativos e judiciais, que poderá ser por prazo indeterminado.

**Parágrafo Segundo.** Ressalvado o disposto neste Estatuto, a Companhia poderá ser representada por um único Diretor ou procurador (i) na prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive s praticados perante repartições públicas em geral, autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, Junta Comercial, Justiça do Trabalho, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores, (ii) para preservação de seus direitos em processos administrativos ou de qualquer outra natureza, e no cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas ou previdenciárias, (iii) no endosso de títulos para efeitos de cobrança ou depósito em contas bancárias da Companhia e (iv) para fins de recebimento de intimações, citações, notificações ou interpelações, ou ainda para representação da Companhia em juízo e (v) para fins de captação de recursos financeiros contratados sob os sistemas de COMPROR, VENDOR, CDC, CDCI e outras de natureza semelhante que surgirem no mercado, para financiamento exclusivo a fornecedores e consumidores, respectivamente, e, ainda, operações de recebíveis garantidas por cartões de crédito.

**Parágrafo Terceiro.** É vedado aos Diretores ou a qualquer procurador, em nome da Companhia, conceder financiamentos, fianças, avais ou qualquer outra espécie de garantia, ou contrair obrigações de qualquer natureza em operações estranhas aos negócios sociais. Os atos praticados com violação deste dispositivo não serão válidos ou eficazes, nem obrigarão a

Companhia, respondendo o Diretor e/ou o procurador infrator pessoalmente pelos efeitos de tais atos e pelas obrigações deles decorrentes.

## **CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL**

**Artigo 33.** O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido dos acionistas nas hipóteses previstas em lei ou pelos regulamentos da CVM.

**Artigo 34.** Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de 3 (três) membros efetivos e suplentes em igual número, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, sendo todos eles qualificados em conformidade com as disposições legais aplicáveis ("Conselheiros Fiscais").

**Parágrafo Primeiro.** Os membros do Conselho Fiscal terão o mandato unificado que terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária imediatamente subsequente à sua eleição, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Segundo.** Os membros do Conselho Fiscal, em sua primeira reunião, elegerão o seu Presidente.

**Parágrafo Terceiro.** Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado nem livro próprio, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 45 desde Estatuto Social.

**Parágrafo Quarto.** A remuneração dos Conselheiros Fiscais será determinada na Assembleia Geral que os elege, observado o limite mínimo estabelecido no Artigo 162, parágrafo 3º da Lei das S.A.

**Parágrafo Quinto.** Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

**Artigo 35.** Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.



**Parágrafo Primeiro.** As reuniões serão convocadas pelo Presidente do Conselho Fiscal por sua própria iniciativa ou por solicitação por escrito de qualquer de seus membros.

**Parágrafo Segundo.** Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

**Parágrafo Terceiro.** O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

**Parágrafo Quarto.** Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

## CAPÍTULO VI

### EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

**Artigo 36.** O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Primeiro.** Ao fim de cada exercício social, a Diretoria procederá à elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes, as quais deverão ser auditadas por auditores independentes devidamente registrados na CVM escolhidos pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Segundo.** Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais, com observância dos preceitos legais pertinentes.

**Artigo 37.** Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício social, a Diretoria e o Conselho de Administração apresentarão à Assembleia Geral proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício social, com observância do disposto neste Estatuto Social e na Lei das S.A.

**Parágrafo Único.** Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social.

**Artigo 38.** Após realizadas as deduções contempladas no Artigo 37 acima, o lucro líquido deverá ser alocado da seguinte forma:

- (i) 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício social serão alocados para a reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social, sendo que no exercício social em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder a 100% (cem por cento) do capital social não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;
- (ii) uma parcela do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei das S.A.;
- (iii) a parcela do lucro líquido decorrente de subvenções governamentais para investimentos poderá ser excluída da base de cálculo do dividendo obrigatório e destinada para a reserva de incentivos fiscais;

- (iv) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item;
- (v) (vi) abaixo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.;
- (vi) o saldo remanescente será distribuído aos acionistas como dividendos, assegurada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório não inferior, em cada exercício, a 10% (dez por cento) do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo Artigo 202 da Lei das S.A.

**Parágrafo Primeiro.** O dividendo previsto na alínea (vi) do caput deste Artigo não será obrigatório no exercício social em que a Diretoria informar à Assembleia Geral não ser ele compatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá dar parecer sobre essa informação dentro de 5 (cinco) dias da realização da Assembleia Geral, e os Diretores deverão protocolar na CVM um relatório fundamentado, justificando a informação transmitida à Assembleia.

**Parágrafo Segundo.** Os lucros que assim deixarem de ser distribuídos serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos assim que a situação financeira da Companhia o permitir.

**Artigo 39.** Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração sobre o capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo distribuídos pela Companhia previsto neste Estatuto Social.

**Parágrafo Primeiro.** Em caso de crédito de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que tem direito, sendo lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

**Parágrafo Segundo.** O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o crédito no decorrer do exercício social, se dará por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte, mas nunca após as datas de pagamento dos dividendos.

**Artigo 40.** A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

- (i) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, os quais poderão ser imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;
- (ii) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º da Lei das S.A; e
- (iii) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo a serem distribuídos pela Companhia, se houver.

**Artigo 41.** A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º, parágrafo 2º deste Estatuto Social.

**Artigo 42.** Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

## **CAPÍTULO VII**

### **ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO**

#### **Seção I – Alienação do Controle Acionário**

**Artigo 43.** A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

## CAPITULO VIII DO JUÍZO ARBITRAL

**Artigo 44.** A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal (efetivos e suplentes, se houver) obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal ou decorrente da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos das disposições contidas na Lei 6.385, na Lei das S.A., neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 S.A. e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

**Parágrafo Único.** A posse dos administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, lavrado em livro próprio, que deve contemplar a sua sujeição à cláusula compromissória, referida no *caput* deste Artigo 45.

## CAPÍTULO IX DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

**Artigo 45.** A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante ou liquidantes, bem como os membros do Conselho Fiscal, que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais, fixando-lhes os poderes e remuneração.

## CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Artigo 46.** As disposições contidas nos Capítulos VII e VIII, bem como as demais regras referentes ao Regulamento do Novo Mercado constantes deste Estatuto Social (incluindo, *inter alia*, a vedação de os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor-Presidente ou principal executivo da Companhia não possam ser acumulados pela mesma pessoa, constante do Artigo 14), somente terão eficácia a partir da data da publicação do anúncio de início da oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia.

**Artigo 47.** O Conselho de Administração poderá ser composto por, no mínimo, 3 (três) membros, dispensada a eleição de Conselheiros Independentes e de 1 (um) Vice-Presidente,



enquanto a Companhia não obtiver o registro de companhia aberta na CVM, na qualidade de emissor de valores mobiliários “Categoria A”.

**Artigo 48.** Deverão ser observadas pelos acionistas, pelos administradores, pelos membros do Conselho Fiscal e pela Companhia as disposições de acordo(s) de acionistas da Companhia arquivado(s) em sua sede, sendo-lhes expressamente vedado praticar qualquer ato em desconformidade ou acatar ou registrar qualquer declaração de voto de qualquer acionista signatário ou administrador vinculado a um acordo(a) de acionistas arquivado(s) na sede social que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou direitos de subscrição de ações ou outros valores mobiliários em descumprimento ao previsto em referido(s) acordo(s) de acionistas.

**Artigo 49.** As disposições contidas no parágrafo único do Artigo 1, inciso (x) do Artigo 12, parágrafo único do Artigo 14, parágrafo 2º do Artigo 21, Artigo 40 e Artigo 41, somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.

**Artigo 50.** Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das S.A., observado o previsto no Regulamento do Novo Mercado.

\*\*\*\*



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
04183384931	ALEXANDRE MAEOKA
35841702904	SERGIO MAEOKA



CERTIFICO O REGISTRO EM 22/07/2022 10:58 SOB N° 20224937332.  
PROTOCOLO: 224937332 DE 22/07/2022.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12209532188. CNPJ DA SEDE: 79430682000122.  
NIRE: 41300090262. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 11/07/2022.  
FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ANEXO V**

---

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM  
DEBÊNTURES**

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: (I) CATEGORIA - CORPORATIVO; (II) CONCENTRAÇÃO -  
CONCENTRADO; (III) TIPO DE SEGMENTO – OUTROS; E (IV) TIPO DE CONTRATO COM  
LASTRO – DEBÊNTURES**

**DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

*como Emissora*

*celebrado com*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*como Agente Fiduciário*

*Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela*  
**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

Datado de  
25 de maio de 2023.

*Este Termo de Securitização foi elaborado, inicialmente, segundo as regras e os procedimentos do Guia para Padronização dos Documentos dos Títulos de Renda Fixa da ANBIMA, referentes a ordenação e precificação, sendo passível de modificação por meio de eventuais aditamentos e alterações posteriores.*

*A ANBIMA não se responsabiliza pelo conteúdo e pelos acordos previstos neste Termo de Securitização.*



## ÍNDICE

1.	DAS DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES.....	3
2.	DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	20
3.	DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI .....	21
4.	CARACTERÍSTICAS GERAIS DO CRI .....	33
5.	CÁLCULO DE REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO .....	35
6.	RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA.....	38
7.	OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO 42	
8.	DAS GARANTIAS .....	51
9.	DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	53
10.	DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA .....	55
11.	DO AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO 62	
12.	DA ASSEMBLEIA ESPECIAL .....	70
13.	LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	74
14.	DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS .....	77
15.	ORDEM DE PAGAMENTOS.....	82
16.	COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE.....	83
17.	DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.	84
18.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	86
19.	DOS FATORES DE RISCO .....	88
20.	DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO.....	88
	ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários .....	90
	ANEXO II - Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI .....	93
	ANEXO III - Declaração da Emissora .....	94
	ANEXO IV - Declaração de Custódia .....	96
	ANEXO V - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário .....	97
	ANEXO VI - Emissões do Agente Fiduciário .....	98
	ANEXO VII - Destinação dos Recursos.....	194
	ANEXO VIII - Declaração da Securitizadora sobre Reembolso .....	221

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (I) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no inscrite no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e
- (II) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”).

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “**Partes**” ou, individualmente, como “**Parte**”).

**RESOLVEM** celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 120ª (centésima vigésima) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 120ª (centésima vigésima) emissão da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## **1. DAS DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES**

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas ao longo deste Termo de Securitização:

**“Agência de Classificação de Risco”:**

**Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, desde que seja a **Fitch Ratings, Moody’s** ou outra agência de classificação de risco que possua a mesma escala e credibilidade que as mencionada, nos termos da Cláusula 3.22 abaixo.

**“Agente Fiduciário”:**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão de Titulares dos CRI.

<b>“Amortização Antecipada das Debêntures”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
<b>“Amortização Antecipada dos CRI”:</b>	A amortização antecipada dos CRI nas hipóteses e na forma prevista na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
<b>“Amortização Programada”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.15 deste Termo de Securitização.
<b>“ANBIMA”:</b>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<b>“Anúncio de Encerramento”:</b>	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 e do artigo 76 da Resolução CVM 160.
<b>“Anúncio de Início”:</b>	O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 13 e do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
<b>“Aplicações Financeiras Permitidas”:</b>	As aplicações financeiras permitidas em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras com <i>rating</i> igual ou acima de “AA+”, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras com <i>rating</i> igual ou acima de “AA+” e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras com <i>rating</i> igual ou acima de “AA+”.
<b>“Assembleia Especial” ou “Assembleia Especial de Titulares dos CRI”:</b>	A assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista na Cláusula 12 deste Termo de Securitização.
<b>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”:</b>	<b>GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES</b> , estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 105, 12º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ nº 10.830.108/0001-65, ou o prestador que vier a substituí-lo, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela auditoria das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60.

<b>“Aviso ao Mercado”</b>	O aviso ao mercado da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 13 e do artigo 57 da Resolução CVM 160.
<b>“B3”:</b>	A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira.
<b>“BACEN”:</b>	O Banco Central do Brasil.
<b>“Banco BTG”:</b>	<b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26.
<b>“Banco Itaú”:</b>	<b>BANCO ITAÚ BBA S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.
<b>“Banco Liquidante”:</b>	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
<b>“Cessão Fiduciária”:</b>	A cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
<b>“CETIP21”:</b>	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.
<b>“CMN”:</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>“CNPJ”:</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
<b>“Código ANBIMA”:</b>	O <i>“Código de Ofertas Públicas”</i> , em vigor desde 02 de janeiro de 2023.

<b>“Código Civil”:</b>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>“Código de Processo Civil”:</b>	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<b>“COFINS”:</b>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>“Comunicado de Resultado de Bookbuilding”:</b>	Significa o comunicado de resultado de <i>bookbuilding</i> , divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160.
<b>“Conta Arrecadadora”:</b>	Conta corrente nº 66141-2, agência nº 66141-2, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora, movimentada exclusivamente com orientações da Securitizadora.
<b>“Conta Depósito”:</b>	Conta corrente nº 66267-5, agência nº 8541, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., movimentada exclusivamente com orientações da Securitizadora.
<b>“Conta do Patrimônio Separado”:</b>	Conta corrente nº 16144-7, agência nº 0910, mantida junto ao Banco Itaú (341), de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários.
<b>“Contador do Patrimônio Separado”:</b>	<b>Verdus Servicos Profissionais de Contabilidade e Tecnologia S/S Ltda</b> , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amalia de Noronha, n.º 151, 5º andar, Conjunto 502, CEP 05.410-010 inscrita no CNPJ sob o 23.092.592/0001-14, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
<b>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</b>	O <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Arrecadadora em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e o Agente Fiduciário por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária.
<b>“Contrato de Distribuição”:</b>	O <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 120ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”</i> celebrado em 17 de maio de 2023, entre a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria, a Devedora e os Fiadores, e seus eventuais aditamentos.



<b>“Contratos de Locação”:</b>	Os contratos de locação celebrados entre a Devedora, na qualidade de locadora, e os respectivos locatários, nos quais constam os termos e condições dos aluguéis, objeto de destinação dos recursos oriundos das Debêntures.
<b>“Coordenadores”:</b>	Em conjunto, o Coordenador Líder, Banco BTG e o Banco Itaú.
<b>“Coordenador Líder”:</b>	<b>BANCO SAFRA S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.
<b>“CPF”:</b>	Cadastro de Pessoa Física.
<b>“Créditos Cedidos Fiduciariamente”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
<b>“Créditos do Patrimônio Separado”:</b>	São <b>(i)</b> todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; <b>(ii)</b> as Garantias; <b>(iii)</b> a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e <b>(iv)</b> bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado.
<b>“Créditos Imobiliários”:</b>	Os créditos imobiliários provenientes das Debêntures, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irreatável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização.
<b>“CRI”:</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 120ª (centésima vigésima) emissão, em série única, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários objeto da presente Emissão.
<b>“CRI em Circulação”:</b>	Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora, os Fiadores e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou que possuam em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas

	controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
“CSLL”:	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão das Debêntures”:	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 22 de junho de 2023.
“Data de Emissão dos CRI”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de junho de 2023.
“Data de Integralização dos CRI”:	As datas de integralização dos CRI.
“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI”:	São as datas de pagamento da Remuneração dos CRI previstas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização.
“Data de Vencimento”:	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 22 de junho de 2028.
“Debêntures”:	A 5ª (quinta) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada da Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.
“Decreto nº 10.278”:	Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado.
“Decreto nº 11.129”:	Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado.
“Despesas”:	Todas e quaisquer despesas, honorários, encargos próprios, custas e emolumentos decorrentes da gestão da estruturação, emissão, distribuição e liquidação dos CRI, conforme indicados na Cláusula 13 deste Termo de Securitização.
“Devedora”:	<b>FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.</b> , sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro, CEP 80020-310, inscrita CNPJ sob o nº 79.430.682/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPAR, sob o NIRE 413.00090.26-2.

<b>“Dia(s) Útil(eis)”:</b>	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional.
<b>“Documentos Comprobatórios”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.32(viii) deste Termo de Securitização.
<b>“Documentos da Operação”:</b>	Quando mencionados em conjunto, <b>(i)</b> a Escritura de Emissão, <b>(ii)</b> o Contrato de Cessão Fiduciária, <b>(iii)</b> este Termo de Securitização; <b>(iv)</b> o Contrato de Distribuição; <b>(v)</b> os anúncios, prospectos e demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e os respectivos aditamentos que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
<b>“Documento de Aceitação da Oferta”:</b>	O documento que formaliza o ato de aceitação dos termos e condições da Oferta, firmados por qualquer Investidor junto às Instituições Participantes da Oferta, incluindo o pedido de reserva e a ordem de subscrição dos CRI, durante o Período de Reserva, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, será admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para início do período de reserva, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição.
<b>“Efeito Adverso Relevante”:</b>	<b>(i)</b> qualquer efeito adverso relevante na situação econômica, operacional e/ou reputacional, nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora, da Devedora e/ou dos Fiadores; <b>(ii)</b> quaisquer eventos que possam afetar de modo adverso e relevante a validade ou exequibilidade deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e/ou <b>(iii)</b> qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora, da Devedora e/ou dos Fiadores de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou dos demais Documentos da Operação.
<b>“Emissão”:</b>	A presente emissão de CRI, emitidos por meio deste Termo de Securitização.

<b>“Emissora” ou “Securizadora”:</b>	<b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b> , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de securizadora e emissora dos CRI.
<b>“Escritura de Emissão”:</b>	O <i>“Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.”</i> celebrado entre a Emissora, a Devedora e os Fiadores, e seus eventuais aditamentos.
<b>“Escriturador dos CRI”:</b>	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , acima qualificada, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI.
<b>“Eventos de Inadimplemento da Emissora”:</b>	Os Eventos de Inadimplemento da Emissora indicados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.
<b>“Fiadores”:</b>	Em conjunto, Hatake e Sergio Maeoka.
<b>“Fiança”:</b>	A fiança prestada pelos Fiadores, pela qual, na Escritura de Emissão, se obrigaram, solidariamente com a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Emissora, como fiadora, co-devedores solidários, principais pagadores e solidariamente responsáveis por todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 818 e 822 do Código Civil e renunciando expressamente aos benefícios previstos nos termos dos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, conforme alterados, pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, nas datas previstas na Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida.
<b>“Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.3 deste Termo de Securitização.
<b>“Fundo de Reserva”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2.12 deste Termo de Securitização.
<b>“Garantias”:</b>	Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, as Debêntures contam com as garantias

	<p>descritas na Cláusula 8.2 do presente Termo de Securitização, quais sejam <b>(i)</b> a Fiança; e <b>(ii)</b> a Cessão Fiduciária, quando referidas em conjunto.</p>
<b>“Hatake”:</b>	<p><b>HATAKE LTDA.</b>, sociedade limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Marechal Humberto de Alencar C. Branco, 380, Cristo Rei, CEP 82.530-195, inscrita no CNPJ sob o nº 05.493.678/0001-77, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPAR, sob o NIRE 412.04941.25-6.</p>
<b>“Hipóteses de Vencimento Antecipado”:</b>	<p>Em conjunto, as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticas e as Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automáticas.</p>
<b>“Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticas”:</b>	<p>As Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticas indicados na Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização.</p>
<b>“Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automáticas”:</b>	<p>As Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automáticas indicados na Cláusula 7.2.2 deste Termo de Securitização.</p>
<b>“ICP-Brasil”:</b>	<p>Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.</p>
<b>“IGP-M”:</b>	<p>Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.</p>
<b>“Instituições Participantes da Oferta”:</b>	<p>Quando denominado em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.</p>
<b>“Investidores”:</b>	<p>Quando denominados em conjunto, os Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados.</p>
<b>“Investidores Profissionais”:</b>	<p>Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, quais sejam: <b>(i)</b> instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; <b>(ii)</b> companhias seguradoras e sociedades de capitalização; <b>(iii)</b> entidades abertas e fechadas de previdência complementar; <b>(iv)</b> pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; <b>(v)</b> fundos de investimento; <b>(vi)</b> clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; <b>(vii)</b> agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores</p>



	<p>mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; <b>(viii)</b> investidores não residentes; e <b>(ix)</b> fundos patrimoniais.</p>
<b>“Investidores Qualificados”:</b>	<p>Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: <b>(i)</b> Investidores Profissionais; <b>(ii)</b> pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; <b>(iii)</b> as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e <b>(iv)</b> clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.</p>
<b>“IOF/Câmbio”:</b>	<p>Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.</p>
<b>“IOF/Títulos”:</b>	<p>Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.</p>
<b>“IPCA”:</b>	<p>Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.</p>
<b>“IR”:</b>	<p>Imposto de Renda.</p>
<b>“IRF”:</b>	<p>Imposto de Renda Retido na Fonte.</p>
<b>“IRPF”:</b>	<p>Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.</p>
<b>“ISS”:</b>	<p>Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.</p>
<b>“JUCEPAR”:</b>	<p>Junta Comercial do Estado do Paraná.</p>
<b>“Lâmina da Oferta”:</b>	<p>A lâmina da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 13 e artigo 23 da Resolução CVM 160.</p>
<b>“Lei da Liberdade Econômica”:</b>	<p>Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.</p>
<b>“Lei das Sociedades por Ações”:</b>	<p>Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.</p>

<b>“Lei Geral de Proteção de Dados”:</b>	Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada.
<b>“Lei nº 6.385”:</b>	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“Lei nº 8.429”:</b>	Lei nº 8.429 de 02 de junho de 1992, conforma alterada.
<b>“Lei nº 8.666”:</b>	Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme alterada.
<b>“Lei nº 8.981”:</b>	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
<b>“Lei nº 9.613”:</b>	Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.
<b>“Lei nº 10.931”:</b>	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>“Lei nº 11.033”:</b>	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>“Lei nº 12.529”:</b>	Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada.
<b>“Lei nº 13.260”:</b>	Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016, conforme alterada.
<b>“Lei nº 14.430”:</b>	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
<b>“Legislação de Proteção Social”:</b>	Legislação e regulamentação em vigor relativas a inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, ou que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Oferta.
<b>“Legislação Socioambiental”:</b>	Em conjunto, <b>(i)</b> a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; e <b>(ii)</b> a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional.
<b>“Leis Anticorrupção”:</b>	As disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo, sem limitação, o Código Penal Brasileiro, a Lei nº 8.429, a Lei nº 9.613, a Lei nº 12.846, o Decreto nº 11.129, a Lei nº 13.260, e, conforme aplicável, o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o <i>U.K. Bribery Act</i> .

<b>“Locação Futura”:</b>	Pagamento de aluguéis ainda não incorridos referentes aos imóveis indicados no <b>Anexo VII</b> deste Termo de Securitização.
<b>“Locação Reembolso”:</b>	Reembolso de gastos já incorridos com pagamento de aluguéis, incorridos pela Devedora, desde 28/07/2021 até 05/05/2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, referentes aos imóveis indicados no <b>Anexo VII</b> deste Termo de Securitização.
<b>“Locações”:</b>	Em conjunto com a Locação Futura e Locação Reembolso.
<b>“MDA”:</b>	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
<b>“NIRE”:</b>	Número de Identificação do Registro de Empresas.
<b>“Obrigações Garantidas”:</b>	O fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais ou acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Fiadores relativas às Debêntures e demais obrigações nos termos dos Documentos da Operação, o que inclui, mas não se limita: <b>(i)</b> o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, calculados nos termos da Escritura de Emissão e/ou previstos nos demais Documentos da Operação, bem como <b>(ii)</b> todos os acessórios ao principal, inclusive eventuais tributos, custos e despesas devidas pela Devedora com relação às Debêntures, honorários e as despesas razoáveis e comprovadamente incorridas pelos prestadores de serviço da operação, inclusive, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes da Escritura de Emissão e demais Documentos da Operação e suas posteriores alterações e verbas indenizatórias, quando houver, até o integral cumprimento de todas obrigações constantes na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação.
<b>“Oferta”:</b>	A distribuição pública dos CRI que será realizada sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
<b>“Oferta a Mercado”:</b>	O período da oferta em que podem ser realizados esforços de venda dos CRI, inclusive sendo admitidos

<b>“Partes”:</b>	pedidos de reserva, formalizado pelo Documento de Aceitação da Oferta, e que se inicia com a divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, abrangendo também o Período de Distribuição.  A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados conjunta e indistintamente.
<b>“Participantes Especiais”:</b>	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelo Coordenador Líder, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
<b>“Patrimônio Separado”:</b>	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
<b>“Período de Capitalização”:</b>	Para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, e termina na primeira data de pagamento da respectiva Remuneração dos CRI, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na data de pagamento da respectiva Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, e termina na data de pagamento da respectiva Remuneração dos CRI subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI.
<b>“Período de Distribuição”:</b>	O período da Oferta no qual ocorre a subscrição e integralização dos CRI objeto da Oferta, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início e encerrando-se após a distribuição de todos os CRI objeto da Oferta e a publicação do Anúncio de Encerramento.
<b>“Período de Reserva”:</b>	Significa o período no qual haverá coleta dos pedidos de reserva, formalizados pelo Documento de Aceitação da Oferta, de subscrição dos CRI, nas datas a serem

**“Pessoa”:**

informadas no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado.

Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.

**“Pessoas Vinculadas”:**

Os Investidores que sejam, nos termos da Resolução CVM 160: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais 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)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelos Coordenadores ou pelos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores ou Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “iii” a “vi”; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

**“PIS”:**

Contribuição ao Programa de Integração Social.

**“Prazo Máximo de Colocação”:**

O prazo máximo de colocação dos CRI de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

**“Preço de Integralização”:**

O preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, observada possibilidade de ágio ou deságio, desde que aplicados de forma igualitária, na primeira Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à



**“Procedimento de *Bookbuilding*”:**

primeira Data de Integralização, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização.

O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, com recebimento de reservas, o qual definirá a taxa final para a remuneração dos CRI, e, conseqüentemente, para a remuneração das Debêntures.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, por meio do Comunicado de Resultado de *Bookbuilding* disponibilizado na mesma forma do artigo 13 da Resolução CVM 160, bem como deverá ser refletido neste Termo de Securitização de modo que a Remuneração dos CRI final será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora e/ou da Devedora.

**“Prospecto Definitivo”:**

O prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

**“Prospecto Preliminar”:**

O prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado nos termos o artigo 20 da Resolução CVM 60, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

**“Regime Fiduciário”:**

O regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados, na forma artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60.

**“Regras e Procedimentos ANBIMA”:**

As “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023.

<b>"Relatório de Verificação":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.32(viii) deste Termo de Securitização.
<b>"Remuneração dos CRI":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4 deste Termo de Securitização.
<b>"Resgate Antecipado dos CRI":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
<b>"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na 6.3 deste Termo de Securitização.
<b>"Resgate Antecipado por Alteração da Tributação das Debêntures":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na 6.5 deste Termo de Securitização.
<b>"Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI":</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na 6.6 deste Termo de Securitização.
<b>"Resolução CVM 17":</b>	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
<b>"Resolução CVM 30":</b>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<b>"Resolução CVM 44":</b>	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.
<b>"Resolução CVM 60":</b>	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
<b>"Resolução CVM 81":</b>	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.
<b>"Resolução CVM 160":</b>	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
<b>"Resolução nº 4.373":</b>	Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014.
<b>"Sergio Maeoka":</b>	<b>SERGIO MAEOKA</b> , brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empreendedor, com endereço comercial na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro, CEP 80020-310, portador da cédula de identidade RG nº 1.979.673-6 SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº 358.417.029-04.
<b>"Taxa DI":</b>	As taxas médias diárias do DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3.
<b>"Titulares dos CRI":</b>	São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI.

<b>“Termo de Securitização”:</b>	Significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 120ª (centésima vigésima) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Farmácia e Drogaria Nissei S.A.</i> ”.
<b>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.3 deste Termo de Securitização.
<b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.3 deste Termo de Securitização.
<b>“Valor Nominal Unitário”:</b>	O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<b>“Valor Total da Emissão”:</b>	O valor total da Emissão será de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão.

**1.2.** Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

**1.3. Aprovações Societárias.** A Emissora, a Devedora e a Hatake obtiveram todas as aprovações societárias necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, bem como à Emissão das Debêntures e dos CRI, conforme aplicável.

**(i)** A Oferta será realizada com base nas deliberações tomadas reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em em 5 de maio de 2023, protocolada na JUCESP em 22 de maio de 2023 sob o nº 0.879.172/23-0, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

**(ii)** Adicionalmente, a Emissão e a Oferta foram realizadas com base nas deliberações tomadas na RCA da Devedora, registrada na JUCEPAR em 18 de maio de 2023, sob o nº 20233342540, a ser publicada no jornal “Jornal do Estado Bem Paraná”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves

Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

(iii) A outorga da Fiança pela Hatake foi aprovada nas deliberações tomadas na reunião de sócios da Hatake, realizada em 15 de maio de 2023, registrada na JUCEPAR em 19 de maio de 2023, sob o nº 20233439145 (“**Aprovação Societária da Hatake**”).

(iv) Não foi necessária qualquer aprovação específica em relação à outorga da Fiança, uma vez que se trata de pessoa física casada pelo regime de separação total de bens.

## 2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### 2.1. Corporativo - Créditos Imobiliários

**2.1.1. Características dos Créditos Imobiliários.** Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como as suas características específicas, estão descritos no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

**2.1.2. Classificação ANBIMA.** Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do Código ANBIMA, e de acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Outros”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Debêntures, que se enquadra na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

**2.1.3. Valor dos Créditos Imobiliários.** Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente ao Valor Total da Emissão.

**2.1.4. Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela companhia securitizadora.** Os Créditos Imobiliários se encontrarão performados na data de subscrição pela Securitizadora.

**2.1.5. Formalização da aquisição pela securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela emissora.** Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora pela subscrição integral das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

**2.1.6. Condições Precedentes para desembolso das Debêntures.** A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das condições precedentes indicadas no Contrato de Distribuição.

**2.1.7. Pagamento do Preço de Integralização das Debêntures:** Observada as retenções nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão, em contrapartida à subscrição das Debêntures, a Emissora realizará o pagamento do Preço de

Integralização à Devedora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Devedora à Emissora nos termos da Escritura de Emissão, desde que cumpridas as condições precedentes para desembolso das Debêntures indicadas no Contrato de Distribuição, nos seguintes prazos: **(i)** na primeira Data de Integralização dos CRI, caso as condições precedentes no boletim de subscrição das Debêntures venham a ser cumpridas e a integralização dos CRI venha a ocorrer até as 16:30 horas do dia em questão; ou **(ii)** no Dia Útil imediatamente seguinte, caso as condições precedentes venham a ser cumpridas e a integralização dos CRI venha a ocorrer após as 16:30 horas da primeira Data de Integralização dos CRI.

**2.1.8.** Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não há.

**2.2.** Créditos Imobiliários Pulverizados. Não Aplicável.

**2.3.** Custódia do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão. Uma via eletrônica deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão deverão ser mantidas pelo **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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, que assinará a declaração na forma substancialmente prevista no **Anexo IV** deste Termo de Securitização, na qualidade de fiel depositário, o qual foi contratado para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

**2.4.** Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

### **3. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

**3.1.** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

- (i) *Quantidade de Patrimônios Separados:* Um único Patrimônio Separado.
- (ii) *Número de Séries:* a presente Emissão será realizada em série única.
- (iii) *Classes:* não aplicável.
- (iv) *Número da Emissão:* a presente Emissão corresponde a 120ª (centésima vigésima) emissão de CRI da Emissora.

**3.2.** Razão de subordinação. Não aplicável.

- 3.3.** Procedimentos aplicáveis para recomposição do índice. Não aplicável.
- 3.4.** Quantidade de CRI. Foram emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) de CRI.
- 3.5.** Valor Total da Emissão. O Valor Total da Emissão será de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.
- 3.6.** Opção de Lote Adicional. Não aplicável.
- 3.7.** Valor Total das Séries. a presente Emissão será realizada em série única, sendo, portanto, equivalente ao Valor Total da Emissão.
- 3.8.** Valor Nominal Unitário dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
- 3.9.** Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será o dia 22 de junho de 2023.
- 3.10.** Local de Emissão. São Paulo, SP.
- 3.11.** Prazo Total e Data de Vencimento dos CRI. Os CRI têm prazo de vencimento de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 22 de junho de 2028.
- 3.12.** Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
- 3.13.** Data de Início da Atualização Monetária. Não Aplicável.
- 3.14.** Remuneração dos CRI. Os CRI farão jus à Remuneração dos CRI e calculada e paga nos termos da Cláusula 4.4 abaixo.
- 3.15.** Data de início da remuneração. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da remuneração será a data da primeira integralização dos CRI.
- 3.16.** Amortização dos CRI e Datas de Amortização. Conforme previsto na Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização.
- 3.17.** Regime fiduciário. Será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários na forma do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
- 3.18.** Garantia Flutuante. Não há.
- 3.19.** Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, as Debêntures contam com as Garantias.
- 3.20.** Encargos Moratórios. Ocorrendo imp pontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores em atraso ficarão sujeitos a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*,



incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

**3.21. Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira.** Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**3.22. Classificação de Risco dos CRI.** A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco.

**3.22.1.** A Devedora contratou e se obrigou a manter contratada, no âmbito da Escritura de Emissão, às suas expensas, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Agência de Classificação de Risco para atribuir classificação de risco à Oferta dos CRI, devendo:

- (a) atualizar a classificação de risco trimestralmente, contado da data do primeiro relatório, até a integral quitação das Debêntures;
- (b) permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco;
- (c) entregar à Emissora cópia eletrônica (formato PDF) dos relatórios da classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação; e
- (d) comunicar, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência, à Emissora, qualquer alteração da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, a Devedora deverá contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Emissora, bastando notificar a Emissora, desde que tal agência de classificação de risco seja a **Standard & Poor's, Fitch Ratings, Moody's** ou outra agência de classificação de risco que possua a mesma escala e credibilidade que as mencionadas anteriormente.

**3.22.2.** A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.opecapital.com/> (acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 120ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

**3.22.3.** A classificação de risco da Oferta não poderá ser interrompida, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60.

**3.23.** Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI, custodiados eletronicamente na B3; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Especial, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

**3.24.** Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos operacionais 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 os valores devidos aos Titulares dos CRI disponíveis em sua sede.

**3.25.** Atraso no Recebimento dos Pagamentos. 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.

**3.26.** Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o pagamento 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 por meio da 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.

**3.27.** Utilização de Instrumentos de Derivativos. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam.

**3.28.** Código ISIN: BRRBRACRIGU5.

**3.29.** Forma de Distribuição. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme pelos Coordenadores, de forma individual não solidária, condicionado ao atendimento das Condições Precedentes, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**3.29.1.** O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

**3.29.2.** O Coordenador Líder iniciará a Oferta após o cumprimento ou dispensa expressa pelos Coordenadores das condições precedentes dispostas no Contrato de Distribuição, bem como a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor.

**3.29.3.** Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160.

**3.29.4.** Os Coordenadores, com a expressa anuência da Devedora, elaborarão o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que os Coordenadores deverão assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e dos Coordenadores tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 20 da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores.

#### *Coleta de Intenções de Investimento*

**3.29.5.** Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, a ser realizado pelos Coordenadores em conjunto com a Devedora e a Emissora, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição da taxa final para a remuneração dos CRI, e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures.

**3.29.6.** Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidem a fixação dos juros remuneratórios dos CRI são os seguintes: **(i)** foi estabelecida uma taxa máxima para remuneração dos CRI; **(ii)** os investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento, um percentual mínimo de remuneração dos CRI, observada a taxa máxima estabelecida para remuneração dos CRI; e **(iii)** serão consideradas as intenções de investimento realizadas por investidores, admitindo-se a participação de investidores que sejam considerados pessoas vinculadas, que indicaram a menor taxa para os juros remuneratórios dos CRI, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento realizadas por investidores que indicaram taxas superiores até que seja atingida a taxa final dos juros remuneratórios dos CRI, que será a taxa fixada com o Procedimento do *Bookbuilding*.

**3.29.7.** O procedimento de coleta de intenções de investimento será realizado por meio da apresentação de pedidos de reserva pelos Investidores, por meio de formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento, durante o Período de Reserva, observadas as limitações e período exclusivo aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, nas condições a seguir expostas:

- (i)** cada um dos Investidores interessados poderá efetuar o pedido de reserva perante os Coordenadores e os Participantes Especiais, mediante preenchimento do Documento de Aceitação da Oferta ou ordens de

investimento durante o Período de Reserva. Os Coordenadores e os Participantes Especiais da Oferta consolidarão os pedidos de reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* enviarão uma ordem de investimento consolidada para o Coordenador Líder. O Investidor poderá efetuar um ou mais pedidos de reserva em apenas uma Instituição Participante da Oferta, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;

(ii) o Investidor Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no Documento de Aceitação da Oferta ou nas ordens de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso, sob pena de cancelamento de seu pedido de reserva pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(iii) no Documento de Aceitação da Oferta, os Investidores, inclusive os qualificados como Pessoas Vinculadas, indicarão um percentual mínimo de Remuneração, observado o percentual máximo estabelecido como teto pelos Coordenadores para a Remuneração dos CRI para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Documento de Aceitação da Oferta e de aceitação da Oferta por referidos Investidores;

(iv) observado o item (iii), acima, o pedido de reserva do Investidor será cancelado quando o percentual mínimo referente à Remuneração, por ele indicado, seja superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Documento de Aceitação da Oferta formalizados pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Caso não seja verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade dos CRI ofertados, será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, até o percentual de 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160;

(vi) serão integralmente atendidos todos os Documento de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento de Investidores admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i), (ii) e (iii) acima;

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos aos Coordenadores ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o Documento de Aceitação da

Oferta, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação;

(viii) os Documentos de Aceitação da Oferta e as ordens de investimento são irrevogáveis e irreatáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do pedido de reserva nos termos do parágrafo 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do pedido de reserva ao Coordenador Líder ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o seu Documento de Aceitação da Oferta, em conformidade com as previsões do respectivo Documento de Aceitação da Oferta; e

(ix) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Coordenadores, bem como aos demais Participantes Especiais eventualmente contratados no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais.

**3.29.8.** Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 27**”), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Documento de Aceitação da Oferta ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor (i) aceitou participar da Oferta, (ii) aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI, (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta e (iv) se comprometeu e a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

**3.29.9.** Os Coordenadores e os Participantes Especiais recomendarão aos Investidores interessados na formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou das ordens de investimento, conforme aplicável, que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Documento de Aceitação da Oferta ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar, especialmente as informações constantes na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizarem o seu Documento de Aceitação da Oferta ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do pedido de reserva ou intenção de investimento; e (iii) entrem em contato com os Coordenadores ou com o Participante Especial, conforme o caso, para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro nos Coordenadores ou no Participante Especial, conforme o

caso, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelos Coordenadores e pelos Participantes Especiais.

**3.29.10.** Nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado por meio do comunicado de resultado de *Bookbuilding*, disponibilizado nos mesmos meios utilizados para divulgação da Oferta, de modo que a taxa final da Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

#### *Liquidação das ordens de investimento*

**3.29.11.** Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Integralização, nas Datas de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

**3.29.12.** A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.

**3.29.13.** A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (exclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

**3.29.14.** Será admitido ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI.

**3.29.15.** Após a integral colocação dos CRI, será divulgado o Anúncio de Encerramento.

#### *Distribuição Parcial*

**3.29.16.** Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

#### *Formador de Mercado*

**3.29.17.** Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21. Apesar de tal recomendação, não será contratado formador de mercado para a presente Oferta.



### *Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta*

**3.29.18.** A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

**3.29.19.** Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a Emissora e/ou os Coordenadores, sempre em concordância com a Devedora, podem revogar ou modificar as condições da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia da CVM.

**3.29.20.** A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta comunicado ao mercado informando sobre a modificação (“**Anúncio de Retificação**”). Os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, serão diretamente comunicados pelos Coordenadores 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 (“**Período de Desistência da Oferta**”). Tais comunicações devem ser mantidas à disposição da CVM pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta.

**3.29.21.** Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores e os Participantes Especiais somente aceitarão novas ordens de investimento daqueles investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, nos termos do Anúncio de Retificação.

**3.29.22.** Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

**3.29.23.** Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes ao CRI já integralizados.

### *Restrição à Negociação*

**3.29.24.** A negociação dos CRI somente pode ser realizada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160 e observada a Resolução CVM 60.

**3.30. Público Alvo.** Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução CVM 30.

**3.31. Destinação de recursos pela Emissora.** O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor da integralização das Debêntures.

**3.32. Destinação de Recursos pela Devedora.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para Locação Futura e Locação Reembolso.

(i) Para fins de esclarecimento, a Devedora e a Securitizadora declararam no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures que:

(a) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados no **Anexo II** da Escritura de Emissão, assim como constam neste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;

(b) os valores das Locações se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais futuros aditamentos e/ou futuras renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro;

(c) os Contratos de Locação objeto da Locação Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio da apresentação de comprovantes de pagamentos e dos respectivos Contratos de Locação objeto da Locação Reembolso;

(d) os Contratos de Locação referentes à Locação Futura e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado abaixo;

(e) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;

(f) a Devedora declarou no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures que alguns locadores dos Contratos de Locação são do mesmo grupo econômico da Devedora, cujos contratos foram celebrados anteriormente à

emissão dos CRI, a valor de mercado, considerando o mercado local em que os imóveis se situam, sendo certo que tais Contratos de Locação possuem razão econômica para além da emissão dos CRI, sendo necessários para o exercício pleno das funções do objeto social da Devedora, de forma que não foram celebrados em razão dos CRI;

(g) as locadoras das Locações, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados; e

(h) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

(ii) Ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos a ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

(iii) Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora nas porcentagens indicadas no **Anexo VII** deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Locação poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nas Locações), independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário e à Devedora e devendo ser objeto de aditamento na Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada Locação, o qual as Partes se obrigam a celebrar.

(iv) Na hipótese de rescisão dos Contratos de Locação, a Devedora se obriga a comunicar a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida de rescisão, de forma a indicar a nova porcentagem a ser destinada a cada Locação, nos termos da Cláusula 3.3.6. acima, e/ou a inserir novos contratos de locação dentre aqueles identificados como Locações, para que sejam também objeto de destinação de recursos.

(v) Os cronogramas constantes no **Anexo VII** deste Termo de Securitização são meramente indicativos, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no respectivo cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão ou este Termo de Securitização; e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

(vi) A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de locação dentre aqueles identificados como Locações, para que sejam também objeto de destinação de recursos, mediante prévia decisão dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposto pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em assembleia especial que

representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

**(vii)** A inserção de novos contratos de locação deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Emissora, conforme orientado em assembleia pelos Titulares dos CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de Titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**(viii)** A Devedora **(i)** encaminhará para a Emissora e ao Agente Fiduciário, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento, até a Data de Vencimento ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do **Anexo III** da Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Locação Futura durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo, enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para as Locações Futuras (contratos, aditamentos, notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**").

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

**(x)** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base exclusivamente nestes, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

**(xi)** A Devedora será a responsável pela veracidade, custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

**(xii)** A Devedora declarou no âmbito da Escritura de Emissão que não utilizou os recursos das Locações como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da

Devedora.

(xiii) A Emissora assinará declaração, substancialmente na forma do **Anexo IX** deste Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto as Locações Reembolso.

(xiv) A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios não contratuais) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da comprovada utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida neste Termo de Securitização.

(xv) Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assume que as informações e os documentos encaminhados pela Devedora para verificação da destinação de recursos descrita na presente cláusula são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude, das informações técnicas e financeiras constantes de tais documentos ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações prestadas ou a serem prestadas.

**3.33. Vinculação de Pagamentos.** Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

**3.34. Possibilidade de emissão de nova série de títulos de securitização da mesma emissão.** Conforme previsto na Cláusula 13.2.1 deste Termo de Securitização.

#### **4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO CRI**

**4.1. Subscrição e Integralização dos CRI.** A integralização dos CRI será realizada à vista, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional.

**4.1.1.** Será admitido ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI.

**4.2. Forma de Integralização.** A integralização dos CRI será realizada pelo Preço de Integralização, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(a) constituição dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures;

- (b) conclusão da diligência jurídica da Emissão realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Emissão; e
- (c) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Devedora contratados no âmbito da Emissão, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, 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 Emissão.

**4.3. Atualização Monetária dos CRI.** O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

**4.4. Remuneração dos CRI:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI**”).

**4.4. Indisponibilidade da Taxa DI.** Conforme previsto nas Cláusulas 5.2.3 e 5.2.4 deste Termo de Securitização.

**4.5. Datas de Pagamento de Remuneração.** Conforme previsto na Cláusula 5.3.1 deste Termo de Securitização.

**4.6. Datas de Pagamento da Amortização.** Conforme previsto na Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização.

**4.7. Depósito de pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI.** O pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização Programada será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.

**4.8. Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores em atraso ficarão sujeitos a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

**4.9. Isenção de penalidade e encargos.** Não Aplicável.



4.10. Conversão de moeda estrangeira para reais. Não Aplicável.

## 5. CÁLCULO DE REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO

### 5.1. Atualização Monetária.

5.1.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

### 5.2. Remuneração dos CRI

5.2.1. Remuneração dos CRI. Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

5.2.2. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI (ou sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI), desde a data de início da rentabilidade, ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um evento de inadimplemento (conforme abaixo definido) ou na data de um eventual resgate antecipado facultativo (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

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

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**Fator Juros** = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

**Fator DI** = produtório das taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

$n_{DI}$  = número total de taxas DI-Over, consideradas no cálculo do ativo, sendo " $n_{DI}$ " um número inteiro.

**TDI<sub>k</sub>** = taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 19 de junho de 2023, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 14 de junho de 2023, considerando que os dias 14 e 19 são Dias Úteis;

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

$$\text{Fator Spread} = \left( \frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{Dup}}{252}}$$

onde:

**Spread** = a ser definido com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 3,50%

**Dup** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme cronograma constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, no caso dos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "Dup" um número inteiro.

**Observado que:**

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

**5.2.3.** Observado o disposto abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da respectiva Remuneração dos CRI, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Titular dos CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

**5.2.4.** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta sem que um novo parâmetro seja definido de forma legal em sua substituição, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CRI, Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial, na forma e nos prazos estipulados neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes os titulares dos CRI que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, ou caso não seja atingido o quórum necessário, a Devedora deverá adquirir a totalidade das Debêntures e, conseqüentemente, a Emissora deverá adquirir a totalidade dos CRI em Circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início da rentabilidade dos CRI. Os CRI adquiridos nos termos deste item serão cancelados pela emissora. Nessa alternativa, para cálculo da Remuneração dos CRI a serem adquiridos, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

### **5.3. Pagamento de remuneração**

**5.3.1.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos previstos neste Termo de securitização, a Remuneração dos CRI será paga trimestralmente a partir da Data de Emissão (exclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 22 de setembro de 2023, e os demais pagamentos devidos, até a Data de Vencimento, de acordo com as datas indicadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

**5.3.2.** Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do Dia Útil anterior a cada data de pagamento previsto no Termo de Securitização.

**5.3.3.** Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de no máximo 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

### **5.4. Amortização dos CRI**

**5.4.1.** Sem prejuízo da Amortização Antecipada dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado trimestralmente, a partir do 24<sup>a</sup> (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, sendo que a primeira parcela será devida em 23 de junho de 2025, e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização dos CRI, de acordo com as datas indicadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização (“**Amortização Programada**”).

## **6. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA**

**6.1.** Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI (“**Resgate Antecipado dos CRI**”), nas hipóteses de **(i)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; **(ii)** Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI; ou **(iii)** vencimento antecipado das Debêntures, observado os termos e condições previstos abaixo.

**6.1.1.** A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, a respeito da realização do Resgate Antecipado dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

**6.1.2.** Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

**6.1.3.** A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

**6.1.4.** Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

**6.1.5.** Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

**6.1.6.** O Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

**6.1.7.** O Resgate Antecipado dos CRI será realizado somente após o recebimento dos recursos das Debêntures pela Securitizadora.

**6.2.** Amortização Antecipada dos CRI. A Emissora deverá promover a amortização antecipada dos CRI (“**Amortização Antecipada dos CRI**”), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, na hipótese de Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures.

**6.2.1.** A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, a respeito da realização da Amortização Antecipada dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

**6.2.2.** A data para realização de qualquer Amortização Antecipada dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

**6.2.3.** A Amortização Antecipada dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

**6.3.** Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures. Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, ou seja, em 22 de junho de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar a amortização antecipada facultativa das Debêntures (“**Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures**”).

**6.3.1.** Por ocasião da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente **(i)** a parcela do valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido **(ii)** do valor da remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão das Debêntures, ou a data do pagamento da remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, incidente sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário e **(iii)** prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures (“**Prêmio de Amortização**”), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Amortização} = \text{Prazo Remanescente} \times \text{PA} \times \text{VNe}$$

onde:

**VNe** = valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e

**Prêmio de Amortização** = 1,5000% ao ano.

**Prazo Remanescente** será calculado da seguinte forma:

$$\text{Prazo Remanescente} = (\text{du} / 252)$$

onde:

**du** = quantidade de Dias Úteis entre a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures e a data de vencimento das Debêntures.

**6.3.2.** Caso a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de remuneração das Debêntures, o Prêmio de Amortização previsto acima deverá ser calculado sobre o saldo do valor nominal unitário após o referido pagamento.

**6.3.3.** A Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures somente será realizada

mediante comunicação à Emissora (“**Comunicação de Amortização Facultativa**”), com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, devendo a Devedora indicar na Comunicação de Amortização Facultativa a data da efetiva realização da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures, o percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do valor nominal unitário a ser amortizado, o local de realização e o procedimento de amortização, bem como quaisquer outras informações relevantes relacionadas à Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures.

**6.3.4.** A realização da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures objeto da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures.

**6.4.** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, ou seja, em 22 de maio de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (“**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**”).

**6.4.1.** O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante notificação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário (“**Comunicado de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**”), com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da data estabelecida para ocorrência do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

**6.4.2.** Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures o valor devido pela Devedora será equivalente **(a)** ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme aplicável, acrescido **(b)** da remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures calculada de forma *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização das Debêntures ou a data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures acrescido **(c)** de um prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data da Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures (“**Prêmio de Resgate Antecipado**”), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Amortização} = \text{Prazo Remanescente} \times \text{PA} \times \text{VNe}$$

onde:

**VNe** = valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e

**Prêmio de Amortização** = 1,5000% ao ano.

**Prazo Remanescente** será calculado da seguinte forma:



Prazo Remanescente = (du / 252)

onde:

**du** = quantidade de Dias Úteis entre a data da Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e a data de vencimento das Debêntures.

**6.4.3.** As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverão necessariamente ser canceladas.

**6.4.4.** Não será permitido, em nenhuma hipótese, o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures.

**6.4.5.** Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração das Debêntures o prêmio previsto acima deverá ser calculado sobre o saldo do valor nominal unitário após o referido pagamento.

**6.4.6.** Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

**6.5.** Resgate Antecipado por Alteração da Tributação das Debêntures. Nos termos previstos na Escritura de Emissão, caso **(i)** qualquer órgão competente vir a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização; ou **(ii)** descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures, a Devedora poderá optar: **(i)** pelo resgate da totalidade das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI; ou **(ii)** pela continuidade do pagamento ou recolhimento dos tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas de forma que os investidores dos CRI tenham a mesma rentabilidade líquida que teriam caso os Tributos não fossem aplicáveis ("**Resgate Antecipado por Alteração da Tributação das Debêntures**").

**6.5.1.** A Devedora deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado por Alteração da Tributação das Debêntures, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures.

**6.5.2.** A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, sendo que a remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou da última data de pagamento da remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

**6.6.** Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI. Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o conseqüente cancelamento dos CRI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos

previstos nas Cláusulas 5.2.3 e 5.2.4 acima, sem que haja acordo sobre o novo índice na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI (“**Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI**”).

**6.6.1.** A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, mediante pagamento do valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

## **7. OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO**

**7.1. Oferta de Resgate Antecipado.** Não Aplicável.

### **7.2. Vencimento Antecipado**

**7.2.1.** Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer das **Hipóteses de Vencimento Automáticos** indicados abaixo acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e o consequente Resgate Antecipado dos CRI:

(i) descumprimento, pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas eventuais sociedades resultantes de operações societárias permitidas e que venham a afiançar esta Emissão na forma e nos termos da Cláusula 7.2.1., inciso (v), alínea (d) abaixo (“**Sociedades Fiadoras**”), de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou aos CRI, prevista na Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento da referida obrigação;

(ii) (a) apresentação com relação à Devedora de pedido de recuperação judicial, falência, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, não elidido no prazo legal; (b) apresentação pela Devedora de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos, mediação, conciliação, autofalência, dissolução e/ou liquidação ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável; e/ou (c) deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, em relação à Devedora;

(iii) (a) apresentação com relação à Hatake e/ou às Sociedades Fiadoras, de pedido de recuperação judicial, falência, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou

estrangeira, conforme aplicável, não elidido no prazo legal; **(b)** apresentação pela Hatake e/ou pelas Sociedades Fiadoras de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos, mediação, conciliação, autofalência, dissolução e/ou liquidação ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável; e/ou **(c)** deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, em relação à Hatake e/ou às Sociedades Fiadoras;

**(iv)** não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na Cláusula 3.32. acima;

**(v)** alteração ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, da Hatake e/ou das Sociedades Fiadoras, exceto caso **(a)** haja anuência prévia da Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral; **(b)** decorra da diluição societária do atual acionista controlador em razão de aumento de capital ou alienação de ações no âmbito de uma oferta pública inicial de distribuição primária e/ou secundária de ações de emissão da Devedora e/ou da Hatake ("Oferta Pública de Ações"); **(c)** a alteração ou de transferência do controle acionário se dê em razão de transferência do controle acionário para herdeiros e/ou cônjuge e/ou companheiro(a) e/ou para sociedade que venha a ser integralmente detida pelo Sergio Maeoka e/ou seus herdeiros e/ou cônjuge e/ou companheiro desde que os respectivos sucessores (pessoas físicas e/ou jurídicas) obriguem-se como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsável entre si e com a Devedora, pelo valor total das obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, da Devedora previstas na Escritura de Emissão; ou **(d)** decorram de operações societárias permitidas na forma desta Cláusula 7.2.1, inciso (v) abaixo;

**(vi)** cisão, fusão ou incorporação da Devedora e/ou Hatake, incluindo incorporação de ações da Devedora, Hatake ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora e/ou Hatake, exceto se: **(a)** tiver sido obtida a anuência prévia da Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial; **(b)** a operação for realizada exclusivamente entre Controladas ou entre estas e a Devedora (desde que não envolva a cisão, fusão ou incorporação da Devedora); **(c)** exclusivamente no caso de cisão, a entidade resultante da parcela cindida deverá, cumulativamente: **(i)** ser controlada pela Devedora, por qualquer de suas Controladas, pelos acionistas controladores da Devedora ou pela Hatake, conforme o caso; e **(ii)** a Devedora prestar fiança, como principal e solidariamente responsável das obrigações das principais e acessórias assumidas na Escritura de Emissão, de forma irrevogável e irretratável, em favor da Emissora; ou **(d)** decorrer de uma Oferta Pública de Ações;

**(vii)** transformação da forma societária da Devedora, de modo que deixe de ser sociedades por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

**(viii)** questionamento judicial, pela Devedora, pelos Fiadores, pelas Sociedades Fiadoras e/ou por qualquer sociedade de seu respectivo grupo econômico, sobre a validade, a exequibilidade e/ou a existência das Debêntures, da Escritura de Emissão e/ou da Fiança e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária;

**(ix)** qualquer decisão judicial ou arbitral que declare ou tenha por efeito a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade de qualquer das disposições das Debêntures, da Escritura de Emissão e/ou da Fiança e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora e/ou pelos Fiadores em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida decisão for publicada;

**(x)** qualquer forma de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão;

**(xi)** caso a Garantia Real e/ou a Fiança **(a)** não sejam devidas e plenamente formalizadas, constituídas, aditadas e/ou mantidas de forma válida, plena, eficaz e exequível, nos prazos, termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e na Escritura de Emissão, conforme o caso; ou **(b)** sejam objeto de questionamento judicial pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras;

**(xii)** decisão judicial, após questionamento formulado por terceiros, sobre validade, eficácia ou exequibilidade do Contrato de Cessão Fiduciária, e cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida decisão for publicada;

**(xiii)** caso haja a constituição e/ou a prestação pela Devedora e/ou pelos Fiadores de quaisquer Ônus ou obrigações que limitem, sob qualquer forma, a propriedade, titularidade, posse e/ou controle sobre os ativos ou os direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária. Para os fins deste Termo de Securitização, “Ônus” significa qualquer hipoteca, alienação fiduciária, penhor, anticrese, usufruto, caução, encargos, opção de compra, opção de venda, direito de preferência, direito de primeira oferta, penhora, arresto, constrição, arrolamento, embargo, interdição ou qualquer outro gravame, de qualquer natureza, criado ou imposto sobre determinado bem ou direito, por força de disposição contratual ou legal ou por força de decisão judicial, ainda que não definitiva, ou por força de laudo arbitral ou de qualquer outra decisão a que o titular desse direito ou bem esteja sujeito ou ainda por força de ato de qualquer autoridade governamental, exceto pelos casos de permitidos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

**(xiv)** cessão, venda, alienação, outorga de garantia real (ainda que em condição suspensiva) e/ou qualquer forma de transferência, a partir da presente data, pela Hatake que não estejam onerados na presente data, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, dos imóveis de propriedade da Hatake, exceto se, em caso exclusivo de venda

os recursos obtidos sejam, **(a)** mantidos na Hatake de forma não serem distribuídos aos sócios e/ou não haja a realização de mútuos ou; **(b)** se forem transferidos para a Companhia; ou **(c)** direcionados para outra finalidade se obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto neste Termo de Securitização. Caso a Hatake futuramente desonere qualquer um de seus imóveis que na presente data encontram-se onerados ("Imóveis Onerados"), a Hatake poderá realizar qualquer tipo de cessão, venda, alienação, outorga de garantia real e/ou qualquer forma de transferência em relação aos Imóveis Onerados, desde que os recursos obtidos se mantenham na Companhia e/ou na Hatake, de forma que não sejam distribuídos aos sócios e/ou não haja a realização de mútuos, exceto para operações no âmbito do mercado de capitais que sejam objeto de oferta pública de distribuição, sendo que para estas a liberação somente ocorrerá a partir de 25 de maio de 2024 (inclusive);

**(xv)** redução de capital social da Devedora e/ou das Sociedades Fiadoras, exceto para absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

**(xvi)** distribuição e/ou pagamento pela Devedora e/ou pela Hatake e/ou pelas Sociedades Fiadoras, conforme aplicável, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros ou participação nos resultados (incluindo bonificação de ações), exceto pelos dividendos obrigatórios a serem distribuídos pela Devedora e/ou Hatake e/ou pelas Sociedades Fiadoras sempre limitados a 25% (vinte e cinco por cento), no caso de a Devedora e/ou Hatake e/ou Sociedades Fiadoras estarem em mora com quaisquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão;

**(xvii)** distribuição e/ou pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros ou participação nos resultados (incluindo bonificação de ações) pela Devedora e/ou pelas Sociedades Fiadoras superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, caso verificado que a razão entre a Dívida Líquida para fins de *Covenants* e o EBITDA para fins de *Covenants* é maior que 2,75x (dois inteiros e setenta e cinco centésimos), exceto nas hipóteses em que os recursos financeiros que sobejarem os 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, na mesma data em que disponibilizados aos acionistas, sejam integralmente utilizados para amortização e/ou liquidação de obrigações financeiras que quaisquer dos acionistas da Devedora e/ou Sociedades Fiadoras detenham contra elas. O índice financeiro será semestralmente calculado pela Devedora e acompanhado pela Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme aplicável, da Devedora, considerando o período de apuração referente ao período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores, sendo a primeira apuração com base nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022;

**(xviii)** caso a Devedora, a Hatake e/ou as Sociedades Fiadoras estejam em mora com quaisquer de suas respectivas obrigações nos termos da Escritura de Emissão, realizarem o resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações/quotas de emissão da Devedora, da Hatake e/ou das Sociedades Fiadoras, conforme aplicável;

**(xix)** exceto com relação às operações já celebradas na data da Escritura de Emissão, ou seja, 25 de maio de 2023, celebração de novas operações com Partes Relacionadas contratadas por custos fora das condições de mercado, incluindo, mas não se limitando, a contratos de mútuo, exceto, no caso dos contratos de mútuo a serem celebrados pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras, na qualidade de mutuária, e desde que qualquer repagamento de principal ou juros de tais contratos de mútuo ocorra somente caso a Devedora, os Fiadores e/ou as Sociedades Fiadoras não estejam em mora com as obrigações da Escritura de Emissão. Para os fins deste Termo de Securitização, "Parte Relacionada" significa, em relação a uma determinada pessoa **(1)** qualquer sociedade a ela direta ou indiretamente coligada, **(2)** qualquer sociedade submetida direta ou indiretamente a controle comum a ela; **(3)** qualquer pessoa, física ou jurídica, direta ou indiretamente integrante de seus respectivos quadros societários; **(4)** outras sociedades que sejam ou venham a ser Controladas direta ou indiretamente por ela, e eventuais sociedades sucessoras de qualquer das anteriores; e **(5)** os administradores de qualquer uma das sociedades referidas acima;

**(xx)** vencimento antecipado de qualquer obrigação da Devedora, dos Fiadores e/ou das Sociedades Fiadoras no mercado local ou internacional, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais), em montante, individual ou agregado, em valor igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão, ou o equivalente em outras moedas;

**(xxi)** inadimplemento, pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras de obrigações pecuniárias, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais), em valor igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão ou o equivalente em outras moedas, desde que não sanado no prazo de cura previsto no respectivo instrumento ou, não havendo prazo contratual, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento;

**(xxii)** não cumprimento, pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras de qualquer ordem de execução oriunda de decisão judicial ou arbitral definitiva e/ou de qualquer decisão administrativa definitiva, de natureza condenatória, que gere uma obrigação de pagamento por valor, individual ou agregado, calculado de forma acumulada, que ultrapasse R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado desde a Data de Emissão, exceto se a Devedora e/ou os Fiadores comprovarem a suspensão da respectiva medida no prazo previsto legalmente; e

**(xxiii)** revelarem-se falsas quaisquer das declarações e/ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Fiadores na Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária; e



**(xxiv)** caso a Devedora e/ou suas Controladas preste aval e/ou fiança e/ou qualquer outro tipo de garantia em dívida de terceiros e que não decorram do curso regular dos negócios, com exceção àquelas outorgadas pela Devedora e/ou por suas Controladas em favor de dívidas assumidas pela Devedora e/ou por suas Controladas.

#### **7.2.2. Constituem Hipóteses de Vencimento Não Automáticos:**

**(i)** inadimplemento pela Devedora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária não sanado: **(a)** no prazo de cura previsto especificamente para a respectiva obrigação, se aplicável; ou **(b)** no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida, caso não haja prazo de cura previsto especificamente para a respectiva obrigação;

**(ii)** protesto e/ou execução contra a Devedora, os Fiadores e/ou as Sociedades Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de ciência do protesto ou de citação da execução ou no respectivo prazo legal para pagamento, conforme o caso, tiver sido comprovado ao Emissora que (a) o protesto e/ou a execução foram efetuadas por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto e/ou a execução foram suspensos por medida liminar; (c) o protesto e/ou a execução foram cancelados ou extintos; ou (d) o valor do(s) título(s) protestado(s) e/ou da(s) execução(ões) foi depositado e aceito(s) em juízo ou que a execução foi de outra forma suficientemente garantida conforme manifestação judicial;

**(iii)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que impeça o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, da Hatake e/ou das Sociedades Fiadoras, exceto nas hipóteses em que **(a)** não possam causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** que estejam em fase tempestiva de obtenção ou de regularização e cuja exigibilidade esteja suspensa;

**(iv)** revelarem-se incorretas, insuficientes, desatualizadas no momento em que forem prestadas, imprecisas ou inconsistentes, quaisquer das declarações e/ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Fiadores na Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária;

**(v)** independentemente da razão, se qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório determinar o fechamento, ainda que temporário, de centro(s) de distribuição utilizado(s) pela Devedora e/ou por suas Controladas para exercer suas atividades, exceto se no prazo de 30 (trinta) dias a Devedora e/ou suas Controladas comprovarem aos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, que conta com alternativa operacional e que o fechamento acima não afeta o curso ordinário de seus negócios e

que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

**(vi)** criação de Ônus, gravames ou encargos sobre ativos da Devedora, da Hatake, das Sociedades Fiadoras ou de cada Fiador em valor agregado para cada referida entidade, igual ou superior, a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão, ou o equivalente em outras moedas, excetuada a criação de Ônus, gravames ou encargos **(i)** sobre ativos da Devedora no curso ordinário de seus negócios; ou **(ii)** sobre os ativos da Hatake no curso ordinário de seus negócios ou no curso ordinário dos negócios da Devedora;

**(vii)** alteração do objeto social disposto no estatuto social e/ou no contrato social da Devedora, e/ou da Hatake, conforme o caso, que **(i)** modifique as atividades principais e correlatas descritas em seu objeto social na data de celebração da Escritura de Emissão, ou seja, 25 de maio de 2023; ou **(ii)** inclua atividades descorrelacionadas com suas atividades principais;

**(viii)** a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação, nacional ou estrangeira, aplicável à época na qual ocorrer, tenha os mesmos efeitos jurídicos da morte, interdição, incapacidade ou insolvência do Fiador, desde que **(1)** a garantia não seja substituída, conforme prazo, termos e condições a serem aprovados pela Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, convocada especialmente para este fim ou **(2)** a assembleia especial de Titulares dos CRI não se instale em segunda convocação ou não aprove a substituição das referidas Garantias; ou **(3)** a Devedora não realize a convocação da assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas neste item (viii);

**(ix)** caso o de Contrato de Cessão Fiduciária de qualquer forma deixe de existir, total ou parcialmente, ou seja, rescindido, exceto se **(a)** a Devedora, a Hatake e/ou as Sociedades Fiadoras apresentem nova garantia em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do evento, e **(b)** a nova garantia seja aprovada pelos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, convocada nos prazos previstos no Termo de Securitização. Para fins de clareza, as Partes concordam que caso as garantias apresentadas não forem aprovadas pelos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, será considerado como um Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático;

**(x)** existência de inquérito, investigação ou procedimento judicial ou administrativo contra a Devedora, os Fiadores, as Sociedades Fiadoras, suas Controladas, e, quando agindo em nome e em benefício da Devedora, contra seus acionistas controladores, diretores estatutários e membros de conselho de administração e procuradores relacionados à violação da Legislação de Proteção Social;

**(xi)** existência de sentença judicial ou decisão administrativa condenatória contra a Devedora, os Fiadores, as Sociedades Fiadoras, suas Controladas, e, quando agindo em nome e em benefício da Devedora, contra seus acionistas controladores, diretores estatutários e membros de conselho de administração e procuradores relacionados à

violação da Legislação Socioambiental, neste caso, desde que cause um Efeito Adverso Relevante;

**(xii)** violação pela Devedora, ou qualquer pessoa ou entidade controladora, coligada, controlada, pelas Sociedades Fiadoras e/ou pelos Fiadores e/ou ocorrência de investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo as Leis Anticorrupção;

**(xiii)** caso a Devedora não recomponha o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação pela Emissora, nos termos da Cláusula 10.3. abaixo;

**(xiv)** caso o *rating* da Devedora seja igual ou inferior a “BB” (duplo B) ou equivalente, em escala local, atribuído pela agência de classificação de risco;

**(xv)** não observância, pela Devedora dos seguintes índices financeiros, os quais serão apurados semestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou nas Informações Contábeis Intermediárias relativas ao respectivo período, conforme aplicável, da Devedora, calculado pela Devedora e acompanhado pela Emissora considerando o período de apuração referente ao período de 12 (doze) meses, conforme indicado abaixo, imediatamente anteriores, sendo que a primeira apuração será realizada em 30 de junho de 2023, com base nas Informações Contábeis Intermediárias relativas ao respectivo período (“Índices Financeiros”):

**(i)** a partir da Data de Emissão e até o vencimento ou o resgate antecipado total da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da Companhia, em 2 (duas) séries (“Debêntures 2ª Emissão”), formalizada nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até 2 (Duas) Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*”, em 14 de maio de 2021, posteriormente aditado (“Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão”):

**(i)** os índices financeiros de Liquidez Corrente Mínima e Patrimônio Líquido Mínimo, previstos na Cláusula 6.2., item (x), da Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão; e

**(ii)** o índice financeiro mais restritivo entre **(ii.1)** os Indicadores Limite, previstos na Cláusula 6.2., item (x), da Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão; e **(ii.2)** os indicadores descritos no item (b) abaixo.

**(b)** após o vencimento das Debêntures 2ª Emissão, a razão entre Dívida Líquida para fins de Covenants / EBITDA para fins de Covenants menor ou igual aos indicadores listados abaixo:

Exercício Social	A partir de 30 de junho de 2023 (inclusive) até 31 de dezembro de 2023 (exclusive)	A partir de 31 de dezembro de 2023 (inclusive) até 31 de dezembro de 2024 (exclusive)	A partir de 31 de dezembro de 2024 (inclusive) até 31 de dezembro de 2025 (exclusive)	A partir de 31 de dezembro de 2025 (inclusive) até Data de Vencimento
<b>Dívida Líquida para fins de <i>Covenants</i> / EBITDA para fins de <i>Covenants</i></b>	<b>3,60x</b>	<b>3,25x</b>	<b>3,00x</b>	<b>2,75x</b>

Para os fins desta Cláusula, os seguintes termos terão os seguintes significados:

"Caixa e Aplicações Financeiras" significa o somatório dos ativos consolidados decorrentes de **(a)** disponibilidades (inclusive caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras) e **(b)** títulos e valores mobiliários classificados no ativo circulante;

"Despesas de Arrendamento" significa, para os últimos 12 (doze) meses, o resultado consolidado do somatório das despesas com aluguéis de imóveis, ou seja, o resultado consolidado do somatório das despesas com **(i)** amortização de arrendamentos; **(ii)** juros de arrendamento; **(iii)** custos com arrendamento, nos termos do CPC06;

"Dívida Líquida para fins de *Covenants*" significa o resultado de Empréstimos e Financiamentos (conforme abaixo definido), deduzido de Caixa e Aplicações Financeiras (conforme acima definido);

"EBITDA para fins de *Covenants*" significa, para os últimos 12 (doze) meses, o Lucro líquido, **(i)** acrescido de Imposto de Renda e Contribuição Social corrente e diferido, despesas e receitas financeiras líquidas, depreciação e amortização, outras receitas (despesas) operacionais líquidas e Despesas Administrativas e Comerciais Seleccionadas e **(ii)** deduzido das Despesas de Arrendamento;

"Despesas Administrativas e Comerciais Seleccionadas" significa, para os últimos 12 (doze) meses, despesas referentes a multas, doações brindes, bens de pequeno valor, baixa de imobilizado, provisões para contingência, baixa de perdas de recebíveis de anos anteriores, comunicação visual (reformulação das lojas, indenizações a terceiras e despesas extemporâneas);

"Empréstimos e Financiamentos" significa o somatório dos passivos consolidados decorrentes de **(a)** empréstimos, mútuos e financiamentos; **(b)** emissão de títulos e valores mobiliários de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, sendo certo que, exclusivamente em relação à 2ª série da 1ª Emissão Privada da Devedora, o valor a ser considerado para este cálculo deverá ser equivalente a 4,4% (quatro inteiros e quatro décimos por cento) multiplicado sobre "V", onde V = (8,5 x EBITDA para fins de *Covenants*), a ser informado pela Devedora na memória de cálculo do índice financeiro; **(c)** saldos a pagar líquidos de saldos a receber decorrentes de

quaisquer contratos de derivativos; e **(d)** operações de securitização de direitos creditórios conforme registradas no balanço de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos.

**7.2.3.** Caso a Emissora conceda a outros credores financeiros índices financeiros ou *thresholds* mais restritivos, a Emissora terá o direito de se beneficiar dos mesmos termos e condições oferecidos, de modo a prever os mesmos termos negociados com tais credores, independentemente de qualquer aprovação adicional pela Emissora, os Fiadores, a Emissora e/ou os titulares dos CRI.

**7.2.4.** A Companhia deverá comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre (i) o vencimento ou resgate antecipado total das Debêntures 2ª Emissão; e/ou (ii) a alteração dos índices financeiros das Debêntures 2ª Emissão; e/ou (iii) concessão a outros credores financeiros de índices financeiros ou *thresholds* mais restritivos, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do referido evento.

**7.2.5.** A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, não sanadas nos respectivos prazos de cura, se aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

**7.2.6.** Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do evento, Assembleia Especial, nos termos previstos neste Termo de Securitização, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tal hipótese, para deliberar sobre a eventual **não** decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

**7.2.7.** Na hipótese de não obtenção de quórum suficiente para instalar, em segunda convocação, e/ou na hipótese de instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI e não deliberação favorável ao **não** vencimento antecipado das Debêntures e/ou na hipótese de deliberação sobre a eventual declaração do Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

**7.2.8.** Em caso de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá enviar no prazo de até 1 (um) Dia Útil notificação com aviso de recebimento ou protocolo à Devedora, com cópia para o Agente Fiduciário, informando tal evento, para que a Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de recebimento da notificação de Vencimento Antecipado, efetue o pagamento do valor correspondente ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da respectiva remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo pagamento, acrescido ainda de encargos moratórios, se for o caso, nos termos da Escritura de Emissão.

## **8. DAS GARANTIAS**

### **8.1. Garantias dos CRI**

**8.1.1.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, as Debêntures contam com as Garantias.

## **8.2. Garantias das Debêntures**

### Garantia Fidejussória.

**8.2.1.** Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, os Fiadores prestam garantia fidejussória, na Escritura de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Emissora, nos termos dos artigos 818 e 822 da Código Civil e renunciando expressamente aos benefícios previstos nos termos dos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil.

**8.2.2.** A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão das Debêntures e permanecerá válida em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Devedora ou pelos Fiadores, de suas obrigações principais e acessórias nos termos da Escritura de Emissão, incluindo as Obrigações Garantidas, podendo ser executada e exigida pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

**8.2.3.** Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Emissora, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade previstos na Escritura de Emissão, podendo a Fiança ser executada e exigida pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, devendo a Emissora, para tanto, notificar imediatamente a Devedora e os Fiadores.

**8.2.4.** Para os fins do disposto no artigo 835 do Código Civil, os Fiadores, na Escritura de Emissão, declararam ter lido e concordaram, em sua integridade, com o disposto na Escritura de Emissão, estando cientes dos termos e condições da Fiança prestada e das Debêntures, declarando-se solidariamente responsáveis pelo pagamento das Obrigações Garantidas até que as Debêntures tenham sido totalmente liquidadas e/ou resgatadas, ainda que tal liquidação venha a ocorrer após a Data de Vencimento.

**8.2.5.** Os Fiadores se obrigaram a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Devedora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, honrar a Fiança no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado a partir do recebimento de notificação enviada pela Emissora informando da falta de pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas pela Devedora, fora do âmbito da B3.

**8.2.6.** Os Fiadores concordaram e se obrigaram a, **(i)** somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos das Obrigações Garantidas; e **(ii)** caso recebam qualquer valor da Devedora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos das Obrigações Garantidas antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu recebimento, tal valor à Emissora.

**8.2.7.** Os pagamentos que vierem a ser realizados pelos Fiadores com relação às Debêntures serão realizados de modo que a Emissora receba dos Fiadores os valores que lhes seriam



entregues caso esses pagamentos tivessem sido realizados pela Devedora, não cabendo aos Fiadores realizar qualquer dedução que não seria realizada pela Devedora caso a Devedora tivesse realizado o respectivo pagamento.

**8.2.8.** Mediante a excussão da Fiança objeto deste item, os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos da Emissora perante a Devedora, conforme aplicável, observado que a sub-rogação ocorrerá apenas após a integral liquidação dos pagamentos relacionados às Debêntures.

**8.2.9.** A Fiança de que trata este item foi devidamente firmada e consentida de boa-fé pelos Fiadores, nos termos da legislação aplicável.

#### Cessão Fiduciária

**8.2.10.** Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá cessão fiduciária em favor da Emissora, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, dos seguintes direitos creditórios (em conjunto, "**Créditos Cedidos Fiduciariamente**"), em qualquer caso observado o Percentual da Cessão Fiduciária (definido no Contrato de Cessão Fiduciária): **(i)** dos direitos creditórios decorrentes de transações de venda de produtos e serviços da Devedora, efetuadas por meio de cartões de crédito e débito em determinados estabelecimentos comerciais ("**Recebíveis Performados dos Cartões**"); **(ii)** de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados na Conta Arrecadadora, oriundos dos pagamentos dos Recebíveis Performados dos Cartões; **(iii)** de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados na Conta Depósito, na qual será constituída o Fundo de Reserva; e **(iv)** de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta corrente indicada no Contrato de Cessão Fiduciária ("**Conta Vinculada**"), na qual será constituído o Fundo de Garantia, a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária.

**8.2.11.** Os demais termos e condições da Cessão Fiduciária, incluindo a forma de arrecadação e liberação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, encontram-se expressamente previstos e detalhados no Contrato de Cessão Fiduciária.

#### Fundo de Reserva

**8.2.12.** Nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, será constituído em até 10 (dez) dias que antecedem cada Data de Pagamento da Remuneração ou Data de Amortização das Debêntures ("**Data Final de Constituição do Fundo de Reserva**") um fundo de reserva na Conta Depósito com recursos oriundos dos Recebíveis Performados dos Cartões ("**Fundo de Reserva**"). Os Recebíveis Performados dos Cartões serão transferidos da Conta Arrecadadora para a Conta Depósito a partir do 30º (trigésimo) dia que antecede cada Data Final de Constituição do Fundo de Reserva ("**Data Inicial de Constituição do Fundo de Reserva**"), até o valor equivalente ao valor da próxima parcela de Remuneração e da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("**Valor do Fundo de Reserva**").

**8.2.13.** Os demais termos e condições do Fundo de Reserva encontram-se expressamente previstos e detalhados no Contrato de Cessão Fiduciária.

### **9. DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**9.1.** Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável,

Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da declaração prevista no **Anexo III** deste Termo de Securitização.

**9.2.** Constituição do Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese.

**9.3.** Composição do Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI.

**9.4.** Destituição e substituição da companhia securitizadora no caso de insolvência. Conforme previsto na Cláusula 13 deste Termo de Securitização.

**9.5.** Responsabilidade do Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; **(ii)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e **(iii)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**9.6.** Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

**9.7.** Isenção de Ações ou Execuções de Outros Credores. Não Aplicável.

**9.8.** Garantias do Patrimônio Separado. Não Aplicável.

**9.9.** Aplicações Financeiras Permitidas. O valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado, serão aplicados pela Emissora nas Aplicações Financeiras Permitidas até cada Data de Pagamento e eventuais rendimentos serão de titularidade do Patrimônio Separado.

**9.9.1.** A Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terá qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

**9.9.2.** Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as Aplicações Financeiras Permitidas.

**9.9.3.** Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

**9.10.** Registros

- (a) Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.
- (b) Registro perante CVM. A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- (c) Registro perante ANBIMA. Nos termos do inciso I do artigo 20 e do artigo 23 do Código ANBIMA, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

**9.11. Responsabilidade da Emissora.** A Emissora responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**9.12. Exercício Social.** A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em março de cada ano.

**9.13. Administração do Patrimônio Separado.** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

**9.14. Cobrança e Monitoramento dos Créditos Imobiliários.** A cobrança e o monitoramento dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora.

## **10. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

**10.1. Declarações da Emissora.** A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;

**(iv)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

**(v)** as obrigações previstas neste Termo de Securitização **(i)** não infringem ou contrariam (i.a) os contratos que a Emissora faz parte; e/ou **(ii)** o estatuto social da Emissora, bem como qualquer lei, decreto ou regulamento a que a emissora esteja sujeita; ou resulta em (ii.a) vencimento antecipado de obrigações da Emissora; (ii.b) criação de qualquer ônus; e/ou (iii.c) na rescisão de qualquer desses contratos;

**(vi)** não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que possa resultar em alteração substancial adversa na situação econômico-financeira da Emissora;

**(vii)** não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (b) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Contrato de Cessão; ou (c) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

**(viii)** este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

**(ix)** não há ações judiciais, procedimentos administrativos ou arbitrais, que possam afetar negativamente o cumprimento das obrigações da Emissora;

**(x)** é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

**(xi)** os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;

**(xii)** cumpre, nesta data, leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que são aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, à condução de seus respectivos negócios, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e Legislação Socioambiental, de forma que: **(i)** a Emissora: **(1)** não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e **(2)** não incentiva, de qualquer forma, a prostituição; **(ii)** os trabalhadores respectivos da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, se e conforme aplicáveis, sendo que a utilização dos recursos das Debêntures e dos CRI não implicará violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social; **(iii)** a Emissora cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e relacionadas à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas em todos os seus aspectos, se e conforme aplicáveis, e da Legislação Socioambiental; **(iv)** a Emissora detêm todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias

para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável;

**(xiii)** cumpre, por si, e faz com que suas controladas, quaisquer controladoras e/ou das, e, quando agindo em nome da Emissora, seus os diretores estatutários, membros do conselho de administração, coordenadores administrativos e/ou gerentes administrativos cumprem, assim como envida melhores esforços para que os empregados e os funcionários, quando agindo em nome da Emissora, e qualquer coligada cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, lavagem de dinheiro e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os seus empregados, assim como a profissionais e representantes que venham a se relacionar com ou representar a Emissora; (c) envidam melhores esforços para conhecer e entender as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as normas anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas normas, conforme aplicável; (d) abstém-se de praticar atos de corrupção, lavagem de dinheiro e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, diretamente ou por meio de terceiros; (e) seus executivos e diretores, bem como, no melhor de seu conhecimento, seus funcionários, representantes e procuradores, não estão sofrendo investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionado às Leis Anticorrupção; (f) envidam melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto; (g) adotam diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; e (h) promove a apuração das suspeitas e denúncias de tais atos e aplica, de forma rigorosa, os procedimentos disciplinares previstos nas suas normas internas e nas Leis Anticorrupção;

**(xiv)** está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

**(xv)** detêm, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades;

**(xvi)** providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado pela Emissora para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;

**(xvii)** assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

**(xviii)** não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores;

**(xix)** assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, ainda que custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

**(xx)** assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação; e

**(xxi)** assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

**10.2. Obrigações da Emissora.** A Emissora neste ato se obriga a:

**(a)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

**(b)** informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito;

**(c)** fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

**(a)** anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;

**(b)** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório, fornecer o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário;

**(c)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;



- (d)** na mesma data de suas publicações, 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 dos CRI;
- (e)** em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;
- (f)** em até 2 (dois) Dias Úteis, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (g)** em até 2 (dois) Dias Úteis da data do seu conhecimento, a Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e
- (h)** no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado.
- (d)** divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social;
- (e)** sempre que solicitado pelos Investidores e/ou pelo Agente Fiduciário, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis;
- (f)** manter sempre válido e atualizado seu registro de sociedade por ações na CVM;
- (g)** cumprir as obrigações e deveres revistos na Resolução CVM 160;
- (h)** não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (i)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização 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;
- (j)** comunicar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento que sejam de seu

conhecimento e os Eventos de Inadimplemento da Emissora, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

- (k)** pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;
- (l)** cumprir leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que são aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, à condução de seus negócios;
- (m)** calcular, diariamente, o Valor Nominal Unitário dos CRI e a Remuneração dos CRI;
- (n)** cumprir todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão, previstas na Resolução 60 e na Resolução CVM 160;
- (o)** exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Investidores;
- (p)** evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Investidores;
- (q)** cumprir fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (r)** emvidar os melhores esforços para manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, os Documentos da Operação;
- (s)** informar à CVM sempre que verificar, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou da sua identificação pela Emissora, conforme aplicável;
- (t)** emvidar os melhores esforços para zelar pela existência e pela integridade dos ativos e instrumentos que compõem o patrimônio separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;
- (u)** fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da presente Emissão que não sejam antes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização;
- (v)** cumprir e fazer com que suas controladas, quaisquer controladoras e, quando agindo em nome da Emissora, seus administradores (estatutários ou indicados pelos sócios em reunião de sócios ou respectivos contratos sociais), diretores estatutários, membros do conselho de administração, coordenadores administrativos e/ou gerentes administrativos, cumpram as disposições legais e regulamentares relacionadas às Leis Anticorrupção, devendo a Emissora **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima; **(b)** dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; e **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** caso tenha

conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

**(w)** envidar seus melhores esforços para fazer com que seus empregados, contratados ou empresas prestadoras de serviço observem a Leis Anticorrupção, bem como a legislação relacionada a crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal, nos termos da Lei 7.492, da Lei 8.317, da Lei nº 8.429, da Lei nº 8.666, da Lei nº 9.613, da Lei n.º 13.260 e da Lei nº 12.529;

**(x)** cumprir, por si, e fazer com que suas controladas, e seus respectivos membros do conselho de administração, seus diretores estatutários, estes últimos quando agindo em nome da Emissora, cumpram, orientar para que os empregados e os funcionários, quando agindo em nome da Emissora, fazer com que seus respectivos empregados e contratados, quando agindo em nome da Emissora, se comprometam a cumprir, e orientar suas controladas e coligadas a cumprir, a Legislação Socioambiental, exceto por aquelas **(i)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido respectivo efeito suspensivo e **(ii)** que estejam em fase de regularização, para as quais a Emissora possua provimento administrativo ou jurisdicional vigente autorizando sua não observância;

**(y)** cumprir a legislação e regulamentação em vigor, relativas a Legislação de Proteção Social;

**(z)** detêm, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades;

**(aa)** obter, manter e conservar em vigor, até a liquidação de todas as obrigações deste Termo de Securitização, todas as autorizações, aprovações, licenças, permissões, alvarás, inclusive ambientais, bem como suas renovações, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas; **(a)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e estejam com a exigibilidade suspensa; **(b)** que estejam em fase tempestiva de obtenção ou de regularização e cuja exigibilidade esteja suspensa;

**(bb)** elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60;

**(cc)** enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas aplicáveis e descritas no Artigo 47 da Resolução CVM 60;

**(dd)** providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

(ee) contratar e manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante e escriturador, inclusive, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços;

(ff) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;

(gg) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Especial;

(hh) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento; e

(ii) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, I, II e III da Resolução CVM 60.

**10.3. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas:** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade.

## **11. DO AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO**

**11.1. Nomeação.** A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

**11.2. Declarações do Agente Fiduciário.** Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme declarado no **Anexo V** deste Termo de Securitização;

(iv) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VI** do presente Termo de Securitização;

(v) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(vii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(viii) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;

(ix) que verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se houver, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(x) assegurar, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

(xi) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

**11.3. Vigência.** O Agente Fiduciário exercerá suas funções até a liquidação integral dos CRI, observada a possibilidade de substituição prevista na Cláusula 11.5 abaixo.

**11.4. Deveres do Agente Fiduciário.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

**(v)** verificou a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição, exequibilidade e a regularidade da constituição das garantias reais e dos Créditos Imobiliários ao longo da operação, nos termos da Resolução CVM 17, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização as garantias reais não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais. Adicionalmente, **(i)** A garantia fidejussória dos Fiadores pessoas físicas, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores a terceiros ; **(ii)** desde que observado o Percentual da Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, 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 dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

**(vi)** diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

**(vii)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

**(viii)** verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, até a liquidação dos CRI;

**(ix)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

**(x)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

**(xi)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora, da Devedora e dos Fiadores, conforme o caso;

**(xii)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

**(xiii)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização;

**(xiv)** comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;



(xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestão junto à Emissora e ao Escriturador dos CRI;

(xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xviii) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado;

(xix) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website* (<https://www.oliveiratrust.com.br/>); e

(xx) fornecer, nos termos do §1º do artigo 31 da Lei nº 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, 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 19 da Lei nº 14.430.

**11.4.1.** É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

**11.4.2.** O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

**11.5.** Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM.

**11.5.1.** O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; e

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 acima.

**11.5.2.** Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

**11.5.3.** Aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim.

**11.5.4.** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

**11.5.5.** A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.

**11.5.6.** O Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI.

**11.5.7.** O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

**11.5.8.** O agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

**11.5.9.** O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

**11.6.** Limitação de Atuação. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

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

**11.8. Atos ou Manifestações.** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

**11.9. Verificação de Documentos e Informações Disponibilizados.** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**11.10. Remuneração do Agente Fiduciário.** O Agente Fiduciário receberá da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, **(i)** parcela única à título de implantação e verificação da destinação de recursos das Debêntures no valor R\$ 36.095,00 (trinta e seis mil e noventa e cinco reais), devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização; **(ii)** parcelas mensais no valor de R\$ 5.250,00 (cinco mil duzentos e cinquenta reais), sendo a primeira parcela paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais parcelas mensais no mesmo dia dos anos subseqüentes ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI, sendo que a primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação; e **(iii)** a título de verificação da destinação de recursos, será devido o valor único de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da verificação realizada. A primeira parcela do item “i” acima será devida ainda que os CRI não sejam integralizados, a título de estruturação e implantação e verificação do reembolso.

**11.10.1.** No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da Oferta dos CRI após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, que implique a título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Oferta dos CRI, análise e eventuais comentários aos documentos da documentos da Oferta e implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRIs.

**11.10.2.** A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

**11.10.3.** Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

**11.10.4.** A remuneração definida na Cláusula acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

**11.10.5.** Os valores serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, CSLL e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

**11.10.6.** A Devedora ou a Emissora, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos 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 nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora para cumprimento das suas obrigações.

**11.10.7.** O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com **(i)** critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou **(ii)** a função fiduciária que lhe é inerente.

**11.10.8.** No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, sendo que, caso a mora

tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

**11.10.9.** A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, 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, até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário e caso aplicável.

**11.10.10.** O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou pela Devedora, conforme o caso, no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou pela Devedora conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, **(i)** incluem os 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 ou pela Devedora conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e **(ii)** excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

**11.11.** Escriturador. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

**11.12.** Banco Liquidante. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

**11.13.** Auditor Independente. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

**11.14.** Agência de Classificação de Risco. A Agência de Classificação de Risco foi contratada pela Devedora, em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo décimo primeiro, da Resolução

CVM 60, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 3.22 acima.

**11.15. Substituição dos Prestadores de Serviço.** A substituição do Banco Liquidante, do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado pode ocorrer independentemente da destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

## **12. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL**

**12.1. Realização da Assembleia Especial.** Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

**12.2. Legislação aplicável.** Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60.

**12.3. Competência da Assembleia Especial.** Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações ou exclusões no Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
  - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
  - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

**12.3.1.** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas



caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

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

**12.4.1.** A Assembleia Especial de Titulares dos CRI será convocada mediante: **(a)** o envio da convocação, pela Emissora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e **(b)** deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.opecapital.com/>).

**12.4.2.** A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI por solicitação dos titulares de CRI, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60.

**12.4.3.** A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

**12.4.4.** 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, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

**12.4.5.** A convocação da Assembleia Especial deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- (i) dia, hora, local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial se realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Especial;
- (iii) se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;
- (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial;

- (v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

**12.4.6.** Nos termos do parágrafo 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da cláusula acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

**12.4.7.** A Assembleia Especial de Titulares dos CRI, deverá ser realizada em data anterior à assembleia especial da Securitizadora, em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em questão.

**12.4.8.** Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

**12.4.9.** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

**12.4.10.** As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**12.5.** Instalação. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

**12.6.** Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

**12.6.1.** Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação.

**12.6.2.** Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – *comprova.com*), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**12.6.3.** Não podem votar na Assembleia Especial: **(i)** os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço; **(iii)** empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, 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.

**12.7. Presença.** A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**12.7.1.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

**12.8. Presidência.** A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Gerais, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM.

**12.9. Deliberações.** Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

- (i)** a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito de hipóteses de renúncia ou perdão (*waiver*), da não vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de uma Hipóteses de Vencimento Antecipado, dependerá da deliberação por titulares dos CRI, que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes os titulares dos CRI que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Para fins de clareza, a não instalação ou realização da assembleia geral de titulares de CRI bem como a não obtenção dos quóruns mínimos supramencionados significarão necessariamente a não aprovação do *waiver*;
- (ii)** alterações e/ou exclusões **(i)** da Remuneração dos CRI; **(ii)** das Datas de Pagamento da Remuneração; **(iii)** da Data de Vencimento; **(iv)** dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e pagamento da Remuneração dos CRI; **(v)** de cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Antecipada dos

CRI; **(vi)** dos quóruns previstos neste Termo de Securitização; **(viii)** das Hipóteses de Vencimento Antecipado; e **(ix)** na Fiança e na Cessão Fiduciária, dependerão da aprovação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação; e

- (iii)** exceto se previsto de outra forma neste Termo de Securitização, as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

**12.10. Investidores Dissidentes.** Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.

**12.11. Validade.** As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

**12.12. Encaminhamento de documentos para a CVM.** As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

**12.13. Dispensa da Assembleia Geral.** Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: **(i)** o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(ii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

**12.13.1.** As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

### **13. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**13.1.** A critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado ("**Eventos de Inadimplemento da Emissora**"):

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo da Emissora, observado os termos previstos na Cláusula 13.2 deste Termo de Securitização.
- (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores;
- (iii) requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (v) pedido de autofalência formulado pela Emissora;
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;
- (vii) inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento;
- (viii) violação pela Emissora de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção, da Legislação Socioambiental, Legislação de Proteção Social e/ou da Lei Geral de Proteção de Dados;
- (ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e
- (x) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial e desde que com a concordância da Emissora.

**13.1.1.** Na hipótese de decretação do vencimento antecipado das Debêntures, e conseqüentemente dos CRI, a Securitizadora realizará a liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

**13.1.2.** A Emissora, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, deverá comunicar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

**13.1.3.** Caso seja verificada a insolvência da Emissora e/ou qualquer das hipóteses previstas nos itens (ii) a (v) da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias da ciência do evento acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430. A Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à

primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação, que deverão informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. A Assembleia 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.

**13.1.4.** O quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 30, parágrafo 4º da Resolução CVM 60.

**13.1.5.** O quórum de deliberação requerido para a liquidação do Patrimônio Separado da Emissora será de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

**13.1.6.** Caso aprovada em Assembleia Especial a destituição da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora **(i)** administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.

**13.1.7.** A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos CRI que estejam em sua posse e guarda.

**13.1.8.** A substituição da Emissora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

**13.1.9.** A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Na hipótese de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**13.1.10.** A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

**13.1.11.** A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

**13.2.** Insuficiência do Patrimônio Separado. Caso seja verificado insuficiência do Patrimônio Separado, a Assembleia Especial estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à



administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, IV, da Resolução CVM 60, inclusive:

- (i) realização de aporte pelos Titulares dos CRI;*
- (ii) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado;*
- (iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e*
- (iv) transferência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, conforme o caso.*

**13.2.1.** Adicionalmente, nos termos do artigo 35, parágrafo quarto, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, poderão aprovar a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos, observado que este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

**13.2.2.** Na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430.

**13.2.3.** A referida Assembleia Especial será convocada mediante publicação de edital no *website* da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

**13.2.4.** Referida Assembleia Especial instalar-se-á **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação. Caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou seja, instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário poderá adotar as medidas pertinente à liquidação do Patrimônio Separado.

**13.2.5.** A insuficiência do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência da Emissora.

#### **14. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS**

**14.1.** Correrão por conta da Devedora todos os custos incorridos e devidamente comprovados com a Emissão e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do escriturador e do liquidante dos CRI, do auditor independente registrado na CVM, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e aos CRI.

**14.2.** As despesas serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "**Despesas**"): (i) os valores referentes às despesas iniciais da Oferta listadas na tabela abaixo ("**Despesas Flat**") serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento das Debêntures, na primeira Data de Integralização, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas ("**Despesas Recorrentes**").

**14.3.** Fundo de Despesas. A Emissora descontará do valor de integralização das Debêntures um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas relativas a um período de 6 (seis) meses, sendo o valor inicial de R\$ 75.000.00,00 (setenta e cinco mil reais) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), durante toda a vigência dos CRI.

**14.3.1.** Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao preço de integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

**14.3.2.** Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

**14.3.3.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

**14.3.4.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrará o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

**14.4.** São consideradas despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI:

(a) todas as retenções a serem realizadas a título de despesas iniciais, descritas no **Anexo VI** da Escritura de Emissão, bem como os custos relativos à Emissão, incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos documentos relativos à Emissão, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante

cartórios dos documentos relativos à Emissão, quando aplicável, (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Emissão, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*;

**(b)** remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

I. pela estruturação e Emissão da Operação de Securitização, será devida parcela única no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga à Emissora, na data integralização dos CRI, acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;

II. serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à titular na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (“Custo da Administração”).

III. Taxa de Verificação de Indicadores: caso as verificações de indicadores excedam à verificação de Dívida Líquida para fins de *Covenants*/EBITDA para fins de *Covenants*, será devida remuneração mensal adicional de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para cada indicador adicional, limitando-se a remuneração adicional de verificação em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensal, cujos valores serão adicionados e faturados juntamente com o Custo de Administração indicada no item ii acima.

IV. Taxa de Integralização Adicional: Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em cada nova data de integralização da Operação, a ser paga em até 2 (dois) dias úteis da respectiva integralização;

V. em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos documentos da Operação de Securitização e/ou a realização de assembleias gerais, será devida pela Emissora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) corrigidos a partir da data de emissão dos CRIs, pela variação acumulada do IPCA no período anterior (“Fee de Reestruturação”). A Emissora

também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento do Fee de Reestruturação pela Emissora ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Titular. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Titular para a Reestruturação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Titular. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, data de vencimento dos CRI, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) *covenants* operacionais ou financeiros; (iv) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; e/ou (v) quaisquer outras alterações relativas aos CRIs e aos documentos da oferta também serão consideradas como "Reestruturação".

- (c) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 11.10 deste Termo de Securitização.
- (d) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRI;
- (e) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (f) custos relacionados à assembleia de Titulares dos CRI;
- (g) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- (h) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes dos créditos imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive os referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
- (i) despesas com a contratação de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, qual seja, **GRANT THORTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) anuais. De acordo com a regra do artigo 31 da Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, o auditor independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a

necessidade de aditamentos ao Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de assembleia especial de Titulares dos CRI;

- (j) despesas com a contratação de contador contratado para realizar a contabilidade mensal do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) mensais;
- (k) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis do Patrimônio Separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas aos CRI, bem como Agente Fiduciário dos CRI, instituição custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e a realização dos Créditos Imobiliários e integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Emissora e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;
- (l) os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições 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 Créditos Imobiliários;
- (m) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado; e
- (n) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Operação de Securitização, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte da Titular, do Agente Fiduciário dos CRI ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes.

**14.5.** Os valores referentes às despesas iniciais serão retidos pela Emissora quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, e as demais Despesas serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas.

**14.6.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora, ou somente se (i) a Devedora não efetuar tal pagamento, e (ii) os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI convocada para este fim, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora

no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

**14.7.** As Despesas pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

**14.8.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta do 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 com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

**14.9.** No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

**14.10.** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

**14.11.** No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

## **15. ORDEM DE PAGAMENTOS**

**15.1.** A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i)** Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI;
- (ii)** Recomposição do Fundo de Despesas;
- (iii)** Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (iv)** Remuneração dos CRI em atraso;
- (v)** Remuneração dos CRI no respectivo período;

- (vi) Amortização Programada dos CRI; e
- (vii) Remuneração dos CRI do período em referência.

**15.2.** Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos da Escritura de Emissão, serão devolvidos à Devedora.

## **16. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE**

**16.1.** Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

*Se para a Emissora*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa CEP 01455-000, São Paulo/SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: gestão.imob@opeacapital.com

*Se para o Agente Fiduciário*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132, parte

CEP 04534-004, São Paulo/SP

At.: Maria Carolina Abrantes

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

**16.1.1.** As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 16.1 acima serão tidas como entregues: **(i)** no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; **(ii)** no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou “com aviso de recebimento”; e **(iii)** no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

**16.1.2.** Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, obrigam-se a comunicar à outra o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

**16.1.3.** Cada correspondência encaminhada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

**16.2.** Publicidade. Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares por meio do sistema Empresas.Net da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.opeacapital.com/>), imediatamente após a



realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

**16.2.1.** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, tampouco a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista, respectivamente, na Resolução CVM 44 e na Resolução CVM 60.

**16.2.2.** As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

## **17. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

**17.1.** *Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.*

### **17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

**17.2.1.** Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

**17.2.2.** Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

**17.2.3.** O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

**17.2.4.** Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

**17.2.5.** Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

**17.2.6.** Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei n.º 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional n.º 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, “a”, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

**17.2.7.** Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

**17.2.8.** De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

**17.2.9.** Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

### **17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

**17.3.1.** Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário

efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

**17.3.2.** A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

**17.3.3.** Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

#### **17.4. IOF/Câmbio**

**17.4.1.** Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

#### **17.5. IOF/Títulos**

**17.5.1.** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento).

### **18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**18.1.** Irrevogabilidade e irretratabilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

**18.2.** Aditamento do Termo de Securitização. Qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, após devidamente aprovadas pelos Investidores reunidos em sede de Assembleia Especial, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

**18.2.1.** Não obstante o disposto na Cláusula 18.2 acima, este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) da

substituição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora; **(iii)** da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e **(v)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias.

**18.2.2.** As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

**18.3.** Assinatura digital. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

**18.4.** Direitos da Securitizadora e o Agente Fiduciário. Os direitos tanto da Securitizadora quanto do Agente Fiduciário, conforme previstos neste Termo de Securitização: **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a tanto à Securitizadora quanto ao Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização.

**18.5.** Concessões. 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.

**18.6.** Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

**18.7.** Acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, bem como os entendimentos orais

mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

**18.8. Título executivo.** Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III do Código de Processo Civil Brasileiro.

**18.9. Complexidade do negócio jurídico.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

**18.10. Proteção de Dados.** As Partes declaram, por meio deste instrumento, que na execução do objeto do presente contrato, na hipótese de haver operação de tratamento de dados pessoais, observarão toda a legislação aplicável sobre privacidade, proteção de dados e sigilos inclusive à Lei Geral de Proteção de Dados, sem exclusão das demais normas setoriais ou gerais que versam sobre o tema.

## **19. DOS FATORES DE RISCO**

**19.1.** Os fatores de risco da presente Emissão estão detalhados no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

## **20. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

**20.1.** Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**20.2.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 25 de maio de 2023.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)*

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 120ª (centésima vigésima) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Farmácia e Drogeria Nissei S.A., celebrado em 25 de maio de 2023.)

DocuSigned by:  
Roberto Cláudio de Paiva  
Assinado por: RODRIGO SHYTON DE MELO 40754282866  
CPF: 40754282866  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 25-mai-2023 | 22:31 BRT  
ICP  
Brasil  
49309243328E40AF999FDE6C0229858E

DocuSigned by:  
Sofia Guerra Fernandes Moreira  
Signed By: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA 32886640866  
CPF: 32886640866  
Papel: Procuradora  
Signing Time: 25-mai-2023 | 22:30 BRT  
ICP  
Brasil  
3C8F454F96BF44E78B28E9911EA01073

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**  
*Emissora*

DocuSigned by:  
Bianca Galvão Batista  
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA 09678647763  
CPF: 09078647763  
Papel: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 25-mai-2023 | 22:40 BRT  
ICP  
Brasil  
60CFC31FD7A1408CA2485990F5459BAA

DocuSigned by:  
Rafael Casemiro Pinto  
Assinado por: RAFAEL CASEMRO PINTO  
CPF: 11201697800  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 25-mai-2023 | 22:56 BRT  
ICP  
Brasil  
60CFC31FD7A1408CA2485990F5459BAA

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Agente Fiduciário*

**Testemunhas:**

1. DocuSigned by:  
Julia Miza Pa  
Assinado por: JULIA MIZA HO 42671927827  
CPF: 42671927827  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 25-mai-2023 | 22:42 BRT  
ICP  
Brasil  
84C08F7620664EC98563A3D092A9873E9

2. DocuSigned by:  
LUIZ CARLOS VIANA GIRAÔ JUNIOR  
Assinado por: LUIZ CARLOS VIANA GIRAÔ JUNIOR 11176815725  
CPF: 11176815725  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 25-mai-2023 | 00:01 BRT  
ICP  
Brasil  
60CFC31FD7A1408CA2485990F5459BAA

## **ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários**

Em atendimento ao inciso V do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto neste Termo de Securitização.

### **I. Créditos Imobiliários**

- (i) **Título:** “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*”, formalizado em 25 de maio de 2023, pelo qual foi emitida a 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da **FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, abaixo qualificada, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada.
- (ii) **Emissora:** **FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro, CEP 80020-310, inscrita CNPJ sob o nº 79.430.682/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPAR, sob o NIRE 413.00090.26-2.
- (iii) **Debenturista:** **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22.
- (iv) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única.
- (v) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Debêntures.
- (vi) **Valor Total das Debêntures:** o valor total da Emissão é de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”).
- (vii) **Data de Emissão das Debêntures:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 22 de junho de 2023 (“Data de Emissão”).
- (viii) **Atualização Monetária:** o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.



- (ix) Remuneração das Debêntures: sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão) e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures”). A Remuneração das Debêntures será calculada nos termos previstos na Escritura de Emissão.
- (x) Prazo e Data de Vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 20 de junho de 2028 (“Data de Vencimento”).
- (xi) Local de Pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Devedora, prioritariamente com recursos decorres dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado (conforme indicada na Escritura de Emissão), através de TED ou outro meio de depósito.
- (xii) Amortização do Principal das Debêntures: observada a amortização antecipada facultativa das Debêntures, o saldo do valor nominal unitário das Debêntures será amortizado trimestralmente, a partir do 24<sup>a</sup> (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, de acordo com as datas indicadas no **Anexo I** da Escritura de Emissão.
- (xiii) Pagamento da Remuneração: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, a Remuneração das Debêntures será paga trimestralmente a partir da Data de Emissão (exclusive), de acordo com as datas indicadas no **Anexo I** da Escritura de Emissão.
- (xiv) Multa e Juros Moratórios: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

As demais características das Debêntures estão descritas na Escritura de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e com as quais declaram expressamente concordar.

A presente descrição visa apenas atender requisitos legais e não se destina a modificar, alterar, restringir, cancelar e/ou substituir os termos e condições das obrigações garantidas ao longo do tempo, nem poderá limitar o exercício de direitos dos titulares das Debêntures.



**ANEXO II – Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI**

#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
3	22/set/23	Sim	0,0000%
6	22/dez/23	Sim	0,0000%
9	22/mar/24	Sim	0,0000%
12	24/jun/24	Sim	0,0000%
15	23/set/24	Sim	0,0000%
18	23/dez/24	Sim	0,0000%
21	24/mar/25	Sim	0,0000%
24	23/jun/25	Sim	7,6923%
27	22/set/25	Sim	8,3333%
30	22/dez/25	Sim	9,0909%
33	23/mar/26	Sim	10,0000%
36	22/jun/26	Sim	11,1111%
39	22/set/26	Sim	12,5000%
42	22/dez/26	Sim	14,2857%
45	22/mar/27	Sim	16,6667%
48	22/jun/27	Sim	20,0000%
51	22/set/27	Sim	25,0000%
54	22/dez/27	Sim	33,3333%
57	22/mar/28	Sim	50,0000%
60	22/jun/28	Sim	100,0000%



### **ANEXO III – Declaração da Emissora**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 120ª (centésima vigésima) emissão, em série única (“**CRI**”, “**Emissão**”, respectivamente), conforme “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 120ª (centésima vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*”, celebrado em 25 de maio de 2023 (“**Termo de Securitização**”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“**Créditos Imobiliários**”); (b) a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários (“**Conta do Patrimônio Separado**”) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (e) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, inscrita CNPJ sob o nº 79.430.682/0001-22, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI (“**Devedora**”), de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de maio de 2023.



---

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome:

Cargo:



#### **ANEXO IV - Declaração de Custódia**

**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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 120ª (centésima vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*” celebrado em 25 de maio de 2023 (“**Termo de Securitização**”), **DECLARA** à **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, de emissão da Emissora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, **(i)** a Escritura de Emissão (conforme definida no Termo de Securitização) e o **(iii)** o Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de maio de 2023.

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Instituição Custodiante*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



## ANEXO V - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132, São Paulo/SP  
CNPJ: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu administrador: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 120ª (centésima vigésima)  
Número da Série: em série única  
Emissor: Opea Securitizadora S.A.  
Quantidade: 250.000 (duzentos e cinquenta mil)  
Espécie: garantia real, com garantia adicional fidejussória  
Classe: simples  
Forma: nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 25 de maio de 2023.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Agente Fiduciário*

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:  
Cargo:





### ANEXO VI - Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 105</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 44.550.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 44</b>
<b>Data de Vencimento: 07/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; referência desde o início da operação; - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cláusula 6.1.2. - 2º Aditamento a Alienação Fiduciária de Ações registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2º Aditamento a Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2º Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel registrado no RGI competente, bem como a matrícula devidamente averbada; - 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária 44 registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária 46 registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2º Aditamento à CCB, devidamente registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e no RTD Curitiba.	



**Garantias:** (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pelo Sr. Joel Malucelli, (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento, cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R\$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 116</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 262.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 262</b>
<b>Data de Vencimento: 04/12/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 10,8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	



**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB 100114120007800, cuja devedora é a VLI Multimodal S.A.; e (ii) Aval prestado pela VLI S.A. no âmbito da CCB.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 214

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 23.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 23000

**Data de Vencimento:** 29/04/2024

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.

**Status:** RESGATADA ANTECIPADAMENTE

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 226

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 30.535.000,00

**Quantidade de ativos:** 30535

**Data de Vencimento:** 28/03/2028

**Taxa de Juros:** IGP-DI + 4% a.a. na base 360.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:**

**Garantias:** Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 228

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 3.253.000,00

**Quantidade de ativos:** 3253

**Data de Vencimento:** 28/03/2028

**Taxa de Juros:** IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:**

**Garantias:** Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 231

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 36.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 36000

**Data de Vencimento:** 29/09/2027

**Taxa de Juros:** CDI + 5,5% a.a. na base 252.



**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termo do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Períodos de referência 2021.05.01 a 2021.11.01, 2021.12 a 2022.05 e 2022.05 a 2022.11. Pendências objeto de AGT, cujo prazo foi prorrogado até 31/05/2020: - Cópia das Notificações, preparada na forma do Anexo II da Cessão Fiduciária, formalizando a Cessão Fiduciária.

**Garantias:** Conta com Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias, Alienações Fiduciárias de Quotas, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 261

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$  
102.840.000,00

**Quantidade de ativos:** 102840

**Data de Vencimento:** 25/01/2035

**Taxa de Juros:** IPCA + 6% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada;

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Despesas.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRI

**Série:** 268

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$  
102.840.000,00

**Quantidade de ativos:** 102840

**Data de Vencimento:** 25/01/2035

**Taxa de Juros:** IPCA + 6% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do



Contrato de Cessão de Créditos; e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada.

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 281</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Declaração assinada por um dos Diretores da companhia, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, referente aos anos de 2021 e 2022; - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; e - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI, da Escritura de Debêntures. Período de referência: 09.2020 a 02.2021, 2021.03 a 2021.08, 2021.09 a 2022.02, 2022.03 a 2022.09 e 2022.09 a 2023.03.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 296</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.545.305,47</b>	<b>Quantidade de ativos: 21454</b>
<b>Data de Vencimento: 19/10/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a dezembro de 2022; - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas; e - Confirmação se o Imóvel Posse foi adquirido.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 347</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 415.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 415000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	



**Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros, referente aos exercícios sociais de 2021 e 2022; e - Relatório de Rating da Emissão referente ao 2º e 3º trimestres de 2022.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 355</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20</b>
<b>Data de Vencimento: 26/05/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, dezembro de 2021, junho de 2022 e dezembro de 2022; - Cópias de suas demonstrações financeiras da Tabas e da declaração anual de não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado, referente aos exercícios sociais de 2021 e 2022; - Verificação do índice de cobertura, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente a agosto de 2021 a março de 2023.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 364</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 131.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 131500</b>
<b>Data de Vencimento: 28/06/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências consolidadas: - Cópia da Escritura de Emissão de Debênture e seus respectivos aditamentos devidamente registrados na JUCESP; - Cópia digital da averbação no livro de registro das Debêntures da Devedora, cópia digital de inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; - Relatório de Medição das Obras devidamente emitido pelo Agente de Medição, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2023; - Confirmação do lançamento do Empreendimento Imobiliário; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e a consequente anotação da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, observada ainda a incidência de multa prevista na cláusula 7.2.2 e seguintes da Escritura de Emissão; - Relatório de Acompanhamento, informando o valor total dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para o Empreendimento Imobiliário, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário relatório mensal de obras (Destinação dos Recursos), referente aos semestres encerrados em dezembro de 2021, junho de 2022 e dezembro de 2022; - Demonstrações financeiras auditadas, bem como os índices financeiros apurados pela devedora e verificados pela Securitizadora, referente aos exercícios sociais de 2021 e 2022.	





**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 365</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/06/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Referente a obrigação vencida em dezembro de 2021 e em julho de 2022; - Balancete semestral da Emissora (JFL Rebouças e JFL Holding) relativo ao respectivo semestre encerrado; - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e (ii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 366</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/06/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Referente a obrigação vencida em dezembro de 2021 e em julho de 2022; - Balancete semestral da Emissora (JFL Rebouças e JFL Holding) relativo ao respectivo semestre encerrado; - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e (ii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 374</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 58500</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	





**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Medição de Obras até março de 2023; - Apuração do Fundo de Despesas, Fundo de Reservas e Fundo de Juros até março de 2023; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado; - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre findo em fevereiro de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.

**Garantias:** Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A**

**Ativo: CRI**

**Série: 381**

**Emissão: 1**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00**

**Quantidade de ativos: 11500**

**Data de Vencimento: 20/08/2031**

**Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Medição de Obras até março de 2023; - Apuração do Fundo de Despesas, Fundo de Reservas e Fundo de Juros até março de 2023; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado; - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre findo em fevereiro de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.

**Garantias:** Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A**

**Ativo: CRI**

**Série: 386**

**Emissão: 1**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 8.097.000,00**

**Quantidade de ativos: 8097**

**Data de Vencimento: 28/08/2046**



<b>Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.</b>
<b>Status: INADIMPLENTE</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Emissora, bem como relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022; - Laudo de avaliação dos imóveis com vistoria do interior dos Imóveis, levantamento dos respectivos valores de mercado, valores de venda forçada e valores de locação, de setembro de 2021 a março de 2022; - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel I e II, devidamente registrada no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro.
<b>Garantias: (i) Fundo de Reserva a ser constituído até o 36º mês contado da Data de Emissão; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da Locação; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (v) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;</b>

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 415</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.440.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35440</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório indicativo de demais projetos contratados, em curso e/ou projetados a serem desenvolvidos acompanhados da declaração assinada por diretor competente atestando a veracidade, suficiência, legalidade e legitimidade das informações prestadas nos relatórios disponibilizados. Ref. período encerrado em setembro de 2022.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 416</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.860.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8860</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,78% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório indicativo de demais projetos contratados, em curso e/ou projetados a serem desenvolvidos acompanhados da declaração assinada por diretor competente atestando a veracidade, suficiência, legalidade e legitimidade das informações prestadas nos relatórios disponibilizados. Ref. período encerrado em setembro de 2022.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.</b>	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 423</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 200000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (ii) Aval prestado pelos Avalistas, nos termos das Notas Comerciais e; (ii) Cessão Fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que a Devedora detém e/ou virá a deter, de tempos em tempos.</b>	

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

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 127</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.920.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30920</b>
<b>Data de Vencimento: 31/03/2033</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Nos termos do contrato de AFL; (II) Fundo de Reserva;</b>	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 5</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 27.589.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 27589</b>
<b>Data de Vencimento: 19/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais não auditadas da ZARIN, acompanhadas de relatório demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2022; - Celebração do instrumento e Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas 93.007; 94.976 e 94.977, no RGI de Indaiatuba/SP; - Cópia do Termo de Liberação feito pela REDFACTOR acerca da R.11 das matrículas de Imóvel alienados fiduciariamente; - Comprovante do arquivamento e registro na JUCESP do Livro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora (OPEA); - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP; - Relatório de Destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, referente ao período encerrado em julho de 2022; - Relatório de Destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, referente ao período encerrado em janeiro de 2023.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nos 93.007, 94.976 e 94.977; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.606.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15606</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 49.140.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 49140</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	



**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente ao período de maio de 2022 a novembro de 2022; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fidoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP.

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 27</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022; - Relatório de Razão de Garantia até março de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023;	



**Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 26000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/06/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 20</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 67.435.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 67435</b>
<b>Data de Vencimento: 15/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.580.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7580</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de gestão dos créditos referente aos meses de novembro de 2022 a março de 2023; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da Devedora e das Garantidoras PJ referente ao 2º semestre de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD das Partes; - Registro da Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD das partes; - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Agosto de 2022 à Abril de 2023.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**





<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 30</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/07/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras das Garantidoras PJ (ASTN PARTICIPAÇÕES e SEI CAYOWAA LTDA) referente ao exercício social encerrado em 2022; - Balancete Trimestral da Devedora (SEI INCORPORAÇÃO S.A) referente ao 4º trimestre de 2022; - Termo de Cumprimento das Obrigações Existentes (1); - Termo de Cumprimento das Obrigações Existentes (2); - Atos Societários da Devedora e das Garantidoras devidamente registrado perante a Junta Comercial; - Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais estipulando a Murzim como Fiadora; - ACS (Murzim) arquivada perante a JUCESP; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, no respectivo RGI competente; - Registro da Cessão Fiduciária, no respectivo RGI competente.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestado por ANTONIO SETIN e SEI CAYOWAA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do imóvel da matrícula 134.024 do 2º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Participações nas Sociedades: (a) Murzim SP Empreendimento Imobiliário Ltda; e (b) SEI Cayowaa Empreendimento Imobiliário Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades; (v) Fundo de Despesa; e (vi) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 17</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 71.846.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 71846</b>
<b>Data de Vencimento: 16/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,2774% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Tradimaq SA) e da Fiadora (Tradimaq LTDA) referente ao ano exercício de 2022; - Declaração dos	





representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação referente ao ano exercício de 2022; - Balanço trimestral da Tradimaq SA e da Tradimaq LTDA referente ao 3º T de 2022; - Relatório de acompanhamento de todos os processos em curso relacionado a Tradimaq SA e Tradimaq LTDA referente ao ano exercício de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano exercício de 2022.

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 6</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando:(a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos: constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase Prototípa: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototípa 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas SPE: os sócios da Piraúna Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (v) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (vi) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída.(vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove</b></p>	



décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha, 129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE.(vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototipia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototipia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da área de 7,3875ha equivalente a fração ideal de 0,9589% (nove mil e quinhentos e oitenta e nove décimos de milésimo por cento) a ser destacada da matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase 1 Barlavento e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento, respectivamente e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias, Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1; (ix) Fiança; (x) Fundo de Reserva: Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas; (xi) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (xii) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, no montante de R\$ 1.129.892,23.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 36</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração anual da Cedente visando demonstrar o devido cumprimento das condições do Contrato de Cessão referente ao ano de 2022; - Apólice de Seguro Patrimonial endossada em favor da Opea; - Comprovação do registro da garantia nas matrículas alvo da Alienação Fiduciária de Imóvel nos respectivos RGIs.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto das matrículas nº 1.178, 1.179, 1.180, 1.181, 1.182, 1.183 e 252, todas do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único, Estado do Rio de Janeiro, localizado na Cidade de Armação de Búzios, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas nº 222, Village de Búzios, CEP 28950-000, no qual foi construído o empreendimento denominado The Pearl Hotel, em sua integralidade; (ii) Seguro Patrimonial, nos termos da Cláusula VII do Contrato de Locação, a Devedora se obrigou a contratar, para o Imóvel, seguro contra incêndio, fatos da natureza, quebra de vidros e perda de aluguel, nos valores de mercado, podendo a locadora exigir que os seguros contratados tenham coberturas adicionais caso considere que os seguros contratados não possuem as coberturas necessárias para a operação das atividades previstas no Imóvel; e (iii) Fundo de Reserva.	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 19</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 88.322.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 88322</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2036</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,1866% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Garantia CDHU:</b> Em caráter facultativo e oneroso, a complementação da Garantia CPP mediante garantia subsidiária ou complementar prestada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo ? CDHU correspondente ao penhor, nos termos do artigo 1.431 e seguintes do Código Civil, incidente sobre parcela da receita operacional da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo ? CDHU, proveniente de direitos creditórios livres e desembaraçados, emergentes dos contratos de comercialização de suas unidades habitacionais, incidente sobre fluxo financeiro segregado em conta de movimentação restrita, observado mensalmente, o valor equivalente a 1 (uma) contraprestação pecuniária referente ao Empreendimento, na hipótese de ocorrência de evento de inadimplemento, desde que esgotada a Garantia CPP, constituída por meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios; (ii) <b>Garantia CPP: Fiança,</b> em caráter irrevogável e irretratável, prestada pela Companhia Paulista de Parcerias ? CPP, nos termos da Cláusula 25.2 do Contrato de PPP, na condição de fiadora solidariamente responsável pelo fiel cumprimento da obrigação imputável ao Devedor, no que se refere, exclusivamente, ao pagamento do valor correspondente a 6 (seis) prestações mensais da contraprestação pecuniária do Empreendimento, com renúncia expressa ao benefício previsto no artigo 827 do Código Civil. A fiança está assegurada mediante penhor, instituído nos termos do artigo 1.361 do Código Civil, sobre cotas do BB CPP Projetos Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Longo Prazo, inscrito no CNPJ sob o nº 17.116.243/0001-92, do qual a CPP é cotista exclusiva, em valor consistente, no tempo, com o montante exigível da contraprestação pecuniária e sob os mesmos limites da obrigação solidária, constituída por meio do Contrato de Penhor de Cotas; (iii) <b>Fundo de Reserva;</b> (iv) <b>Fiança 01</b> prestada por Canopus Holding; e (v) <b>Fiança 02</b> prestada por Canopus Holding.</p>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 28</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 73.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 73000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do QMM (115%) pela Securitizadora referente a dezembro de 2022; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos RTD de Itaguaí/RJ, Tabatinga/SP, e São Paulo/SP; - Contrato de Cessão e seus aditamentos devidamente registrado nos RTD de Itaguaí/RJ, Tabatinga/SP, e São Paulo/SP.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Cotas,</b> totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) <b>Alienação Fiduciária de Equipamentos;</b> (iii) <b>Fiança</b> prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES,</p>	



**CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A;** (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Juros.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 47</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 33000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice de Cobertura referente aos meses de setembro de 2022 a abril de 2023; - Relatório gerencial dos shoppings contendo a verificação dos Índices de Cobertura referente aos meses de dezembro de 2022 a março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel:</b> aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 e da fração ideal correspondente à 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 75.757, ambos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima); (ii) <b>Cessão Fiduciária:</b> a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, presentes ou futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima; (iii) <b>Alienação Fiduciária de Quotas:</b> alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora; (iv) <b>Fiança</b> prestada por PAULO DE BARROS STEWART; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 64</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 63.696.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 63696</b>
<b>Data de Vencimento: 23/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel:</b> O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP:	



**32.631-052, com área de 234.471,27 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula nº 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 48</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 61.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 61000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula nº 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12000</b>
<b>Data de Vencimento: 02/10/2023</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos da Destinação referente ao período findo em Setembro de 2022 à Março de 2023; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Tabas) referente ao exercício social findo em 2022; - Relatório de Medição elaborado pelo Agente de Avaliação referente aos meses de dezembro de 2022 a abril de 2023.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval prestado por: LEONARDO RODRIGUES MORGATTO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: totalidade dos Direitos Creditórios, ainda todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.</b>	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 65</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 34</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 200000</b>
<b>Data de Vencimento: 31/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora (SANEMA) e da Fiadora (ABS) devidamente auditadas e acompanhadas do relatório de administração referente ao exercício social findo em 2022; - Renovação do Relatório de Rating referente ao ano de 2022; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Relatório definitivo de Rating; - 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais registro nos RTD AL e RTD SP; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR; - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registro nos RTD AL; RTD Londrina/PR e RTD SP.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da SANEMA ? SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA; (ii) Cessão Fiduciária, fração de 76,02% (setenta e seis inteiros e dois centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação, decorrentes do Contrato de Locação CASAL; e (iii) Fiança prestada por CONASA INFRAESTRUTURA S.A.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 57</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 12/09/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora (Corporate Garden) referente ao exercício social encerrado em 2022; - Ata da ARS da Devedora (Coporate Garden) aprovando a Emissão de Notas Comerciais devidamente arquivada na JUCESP; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD SP; - Arquivamento da Alteração do	





Contrato Social da Devedora (Corporate Garden) constando a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Cópia autenticada da inscrição da Opea no Livro de Registro de Notas Comerciais Nominativas da Devedora (Corporate Garden); - Cópia da Escritura de Hipoteca, devidamente registrada.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% (cem por cento) do total das quotas emitidas pela Sociedade, o valor das Quotas será considerado o valor R\$ 49.629.205,00 (quarenta e nove milhões, seiscentos e vinte e nove mil duzentos e cinco reais), de acordo com o capital social da Sociedade. (ii) Como avalista: BREF III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGICA; (iii) Hipoteca: hipoteca em segundo grau de 90% (noventa por cento) do imóvel objeto da matrícula 119.966, registrada perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo; e (iv) Fundo de Reserva.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 51</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 67000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/06/2036</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,17% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios e do Relatório de Engenharia referente ao 2º semestre de 2022; - Cópia da AF de Equipamentos, devidamente registrado nos cartórios competentes; - Cópia do Relatório de Verificação de Completion Financeiro nos moldes do Anexo XI da Escritura de Debêntures., referente ao ano de 2022. - Livro de Registro de Debêntures Nominativas constando a OPEA como debenturista.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cédidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária. (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: 100% das ações da AXIS SOLAR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A; e (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: .	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7500</b>
<b>Data de Vencimento: 24/09/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do 1ºAditamento a Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Registro do Contrato de Cessão no RTD de Aparecida de Goiana-GO; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas: (i) 282.505 registrado no Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Aparecida de Goiana/GO e as 11.670, 11.671, 11.672, 11.673, 11.674 e 11.675 registrado na Serventia de Registro de	





**Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO; e (ii) Fiança prestada por: DIEGO MENDES ROCHA e BARUK LABORATÓRIOS LTDA.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 71</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/09/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato da Escritura de Debênture registrada nos RTD Competentes; - Registro do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Cia contendo a OPEA como debenturista; - Contrato de Cessão Fiduciária registrados RTD Competentes; - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas constando a Opea como única debenturista; - Relatório Jurídico atualizado das Ações Penais do Fiador referente ao período de Julho de 2022 à Janeiro de 2023; - Relatório de Verificação da Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao período de Julho de 2022 à Janeiro de 2023; - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora (Toex) devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das disposições da CPR-F referente ao ano de 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança: Como fiadores VALDÉCIO ANTONIO BOMBONATTO e ALMIR JORGE BOMBONATTO; e (ii) Cessão fiduciária de Direitos Creditórios:</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 60</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 43.790.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 43790</b>
<b>Data de Vencimento: 29/09/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,9066% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral da destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao período de Setembro de 2022 à Março de 2023; - RGI com baixa dos gravames; - Cópia da notificação enviada pela Devedora (Saga Malls) ao Banco Original sobre quitação das dívidas dos imóveis; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD GO e RTD SP.	
<b>Garantias: (i) Aval prestador por: ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA e SAGA PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas: (a) 58.618 da 1º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (b) 5.588 e 3.098 da 2º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (c) 238.868 da 1º Circunscrição Goiânia/GO; e (d) 74.109 da 4º Circunscrição Goiânia/GO.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 68</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.164.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17164</b>
<b>Data de Vencimento: 22/10/2026</b>	



<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: INADIMPLENTE</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Arquivamento da ACS da Sociedades na competente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022.
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 76</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/08/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária dos Aluguéis Mensais: A Cessão Fiduciária sobre o percentual equivalente a 4,4% dos Aluguéis New Space Galpão, bem sobre a totalidade dos Aluguéis Máxima, Aluguéis Multilaser e Aluguéis New Space Edifício, de titularidade da Devedora; (ii) Seguro dos Imóveis: Nos termos dos Contratos de Locação, as Locatárias deverão manter, por todo o prazo de vigência dos Contratos de Locação, seguro patrimonial, em seguradora já contratada, para cobertura de eventuais danos e/ou prejuízos causados aos Imóveis. (iii) Fundo de Despesas: Após a subscrição e integralização da totalidade dos CRI, a Emissora constituirá um fundo de despesas, na Conta Centralizadora, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição em montante equivalente a R\$ 50.000,00.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/10/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Outubro de 2022	



à Julho de 2022 e Julho de 2022 à Janeiro de 2023; - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4º trimestre de 2022; - Demonstrações Financeiras da Devedora devidamente auditadas referente ao exercício social findo em 2022; - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.

**Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 1**

**Emissão: 62**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 12.250.000,00**

**Quantidade de ativos: 12250**

**Data de Vencimento: 20/10/2031**

**Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Monitoramento referente ao mês de fevereiro de 2023; - Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis; - Comprovação do endosso dos Seguros à Securitizadora; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Março de 2022 à Setembro de 2022 e Setembro de 2022 à Março de 2023.

**Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) Laredo Urbanizadora; e (b) Laredo Participações; (ii) Fundo de Reserva ser equivalente, no mínimo à soma das PMTs dos 2 (dois) meses imediatamente seguintes; (iii) Fundo de Obras montante correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor a incorrer necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial; (iv) Fundo de Despesas de no mínimo a R\$ 50.000,00; (v) Aliações Fiduciária de Quotas das quotas representativas do capital social da LAREDO ? GS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; (vi) Cessão Fiduciária dos 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra Lastro, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Lastro pelos Adquirentes.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 1**

**Emissão: 73**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 21.400.000,00**

**Quantidade de ativos: 21400**

**Data de Vencimento: 21/10/2030**

**Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Laudo de Avaliação Inicial dos Imóveis Garantia; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas.

**Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I e II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação; (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval prestador por: LEANDRO MEURER; ADRIANO VOLPE RIBEIRO; e ALEX MACHADO SIERRA; (V) o Fundo de Despesas; e (VI) o Fundo de Reserva. .**



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 79</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 83.065.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 83065</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da ata da RCA da Devedora na JUCEMAT; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCEMAT; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 4º trimestre de 2022; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas 17.174 e 18.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa - MT; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 77</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestador por: EDOARDO GIACOMO TONOLLI; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Será constituída a cessão fiduciária (i) dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora decorrentes das transações de vendas de produtos e/ou serviços por ela oferecidos e pagos pelos clientes da Devedora por meio de cartões de crédito e/ou débito, nos pontos de venda listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Será constituída alienação fiduciária dos equipamentos descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e os seus respectivos acessórios, benfeitorias, valorizações e bens vinculados por acessão física ou industrial, nos termos do referido contrato; e (iv) Fundo de Reserva: Fundo de Reserva deverá corresponder a um valor equivalente a 1 (uma) Remuneração devida para o os CRI que, na Data de Emissão será de R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.850.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42850</b>
<b>Data de Vencimento: 16/10/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,1723% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	



**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Outubro de 2022 à Julho de 2022 e Julho de 2022 à Janeiro de 2023; - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4º trimestre de 2022; - Demonstrações Financeiras da Devedora devidamente auditadas referente ao exercício social findo em 2022; - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.

**Garantias:** (i) Fiança prestada por: (a) FRIO MASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 81</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 32.143.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 32143</b>
<b>Data de Vencimento: 29/11/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária da propriedade resolúvel e a posse indireta, da totalidade dos aluguéis bem como de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, devidos pelos Locatários Rio de Janeiro ao Fiduciante por força dos Contratos Cedidos Fiduciariamente, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente, conforme descrito no Anexo I do Contrato Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14625</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matrículas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e	



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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 790.865.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 790865</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Renovação do Rating, referente ao 4º Trimestre de 2022; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2022.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 84</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 33.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 33400</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ.	





**Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 85</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022 a março de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e da Foco Engenharia referente ao exercício social encerrado em 2022; - Verificação da Securitizadora da Razão de Garantia 1 referente ao meses de dezembro de 2022 a março de 2023; - Verificação da Securitizadora da Razão de Garantia 2 referente ao meses de dezembro de 2022 a março de 2023.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Paulo Roberto da Silva Cunha e pela Foco Engenharia e Consultoria Empresarial S.A. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Cessão Fiduciária, (iv) Fundo de Reserva (v) Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 97</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação fiduciária da totalidade das Quotas de emissão das SPEs Garantia, constituída pela Alienante Fiduciante e pela Devedora, na qualidade de titulares das Quotas de emissão das SPEs Garantia.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 114</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 38.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 38500</b>
<b>Data de Vencimento: 18/12/2023</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: Não foram constituídas garantias reais ou pessoais sobre os CRI.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>
---





<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 58</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/11/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária, (iv) o Fundo de Despesas, (v) o Fundo de Obras e (vi) o Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 63</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 265.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 265000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/01/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 104% do CDI.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação da Classificação de Risco dos CRI, referente ao 4º trimestre de 2022 e ao 1º trimestre de 2023.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 86</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD de Lagoa Santa/MG; - Demonstrações Financeiras das Sociedades cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD de Lagoa Santa/MG; - Relatório de Medição realizado pelo Agente de Medição referente ao 1º trimestre de 2023.</b>	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: AROLDO RODRIGUES DA SILVA., ALESSANDRA CÉLIA CARVALHO DA SILVA e JOÃO PEDRO SOARES RODRIGUES. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: (i) das quotas de emissão das sociedades que titulam representativas da totalidade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas forem atribuídas a fiduciantes, (iii) todos os frutos, rendimentos vantagens e direitos decorrentes das quotas (III) Cessão Fiduciária: (i) a totalidade dos direito creditórios titulastes da fiduciante e (ii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos imóveis (IV) Fundo de Despesas: No valor de 130.345,56 mil reais (V) Fundo de Obras: cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (VI) Fundo de Reserva: No valor de 576.734,02 mil reais</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 69</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 120.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 120000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,15% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação referente ao ano de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022; - Alteração do Contrato Social da JFL Lorena e da Baltimore na JUCESP constando a Alienação Fiduciária de Quotas; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN., CAROLINA BURG TERPINS., (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 88
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 52.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 52500
<b>Data de Vencimento:</b> 25/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro dos Termos de Emissões de Notas Comerciais nos RTDs competentes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Imóvel alienado 100%, sob matrícula 264.019, registrado no cartório de imóveis 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP. (iii) Alienação Fiduciária de Participações: (iv) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios (v) Fundo de Reserva:	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 108
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 129.520.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 129520



<b>Data de Vencimento:</b> 14/05/2026
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD de SP; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD de SP.
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 105
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/10/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Ações:</b> Compreende a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Casa dos Ipês, de propriedade da Devedora e da Souen &amp; Nahas (Alienação Fiduciária de Ações), cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária, sendo certo que a Alienação Fiduciária de Ações será resolvida com relação a esta emissão, com a liquidação integral das Obrigações Garantidas; (ii) <b>Cessão Fiduciária:</b> é a outorga, em caráter irrevogável e irretratável, pela Casa dos Ipês em favor da Securitizadora, de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios que porventura venham a exceder as obrigações garantidas pela alienação fiduciária do imóvel constituída no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrada entre a Casa dos Ipês, a Securitizadora e a Devedora, no âmbito da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora; e (iii) <b>Fiança:</b> prestada por JORGE FELIPE LEMANN.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 102
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 11,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) o <b>Aval:</b> LEONARDO RODRIGUES MORGATTO (ii) a <b>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:</b> A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, constituída pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas. (iii) o <b>Fundo de Despesas:</b> O fundo de despesas a ser constituído na Conta Centralizadora, por meio da dedução, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos depositados na Conta Centralizadora até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas na Escritura de Emissão.</p>	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 93</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP; - Atualização anual do Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado fiduciariamente referente ao ano de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura da cessão fiduciária referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval: em conjunto: LIFAP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA., SPE 30 ? BEM VIVER MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JULIO CÉSAR DE SOUZA , CLÉZIO DONIZETE ANTUNES DA SILVA (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais, cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais do CRI, no montante equivalente à 02 (duas) parcelas vincendas de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 191.395 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 101</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.634.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42634</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança: conjunto, (i) MULTITRANS LOGÍSTICA E ARMAZÉNS GERAIS LTDA, (ii) JOSÉ HUMBERTO RAMOS e (iii) SUELI MANZAN RAMOS. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: do Imóvel Uberaba e dos Imóveis Maringá. (iii) Cessão Fiduciária: destina-se a garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Notas Comerciais e dos CRI, de caráter pecuniário ou não pecuniário. (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (v) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel Uberaba e liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão. (vi) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da Primeira Integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 110</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 43.250.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 43250</b>
<b>Data de Vencimento: 24/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais consolidadas da Devedora e das Garantidoras referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pela Epon Incorporação LTDA, Epon Engenharia e Empreendimento S.A., pela Epon Engenharia LTDA, e pelo Sr. Roberto Ferreira de Souza e Sr. Paulo Sérgio Giugni; (ii) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis: Sob matrícula 236.987, RGI 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo- SP, com endereço na Av. Morumbi, 1566, Morumbi, 05606-100, São Paulo/SP. (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Participações: neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (iv) Contrato de Cessão Fiduciária: neste ato, cede(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 94</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.450.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8450</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 43</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 53.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 53300</b>
<b>Data de Vencimento: 31/12/2037</b>	



<b>Taxa de Juros: 100% do 10,75% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: ATIVO</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<p><b>Garantias:</b> (I) Fiança: Como fiadoras: (i) SPE 1599, (ii) SPE 1599, (iii) SPE 6383, (iv) SPE 6383, (v) SPE 6383, (vi) SPE 9621 e (vii) SPE 9871 (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações cada Cedente Fiduciante cede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável: (i) totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPEs o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes, (ii) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Cedido, (iii) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à Emissora, (iv) todos os direitos, presentes ou futuros e créditos das SPEs oriundos dos seguros contratados no âmbito dos Projetos e (v) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das Contas Arrecadoras das SPEs e Conta Centralizadora da Cessionária Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (i) 100,00% das ações de emissão da Emissora, de titularidade da Norsk Solar e da NIC, (ii) A totalidade das quotas de emissão da UFV MG XXXIV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXXV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV, MG XXX Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., de titularidade da GD Energia e da GD Holding, (iii) 100,00% da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos à Emissora, direta ou indiretamente, sob qualquer forma ou a qualquer título, em razão dos seguintes eventos, desde que autorizados neste instrumento e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, (iv) A totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às SPEs, (v) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital direta ou indiretamente, à Norsk Solar e à NIC, (vi) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência à GD Energia e à GD Holding, (vii) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas de propriedade da Norsk Solar e da NIC, (viii) A totalidade dos Rendimentos, das das Quotas Oneradas de titularidade da GD Energia e GD Holding (IV) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: As Alienantes Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável prometem alienar e transferir, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária: (i) os Bens e Equipamentos serão de sua exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice, de forma direta ou indireta, (ii) encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial. (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: A ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de direito de superfície</p>

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 109</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.687.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30687</b>
<b>Data de Vencimento: 28/01/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	





**Garantias: (I) Aval: Como avalista: Helbor e Toledo Ferrar (II) Alienação Fiduciária de Participações: Foi atribuído o valor de R\$ 23.311.500,00 às Participações objeto da AFP (III) Fundo de despesas: Como fundo de despesa foi constituído o valor de R\$ 140.116,88 (IV) Fundo de reserva: Como fundo de reserva foi constituído o valor de R\$ 1.268.519,17**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 103</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.291.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40291</b>
<b>Data de Vencimento: 12/05/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor líquido de 79.690.200,33.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 91</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 121</b>





<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 29.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 29200
<b>Data de Vencimento:</b> 22/01/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Fiança: Como fiador: (i) GRIFE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (ii) GRIFE INCORPORAÇÕES &amp; CONSTRUÇÕES LTDA, (iii) FGM 01 SPE LTDA, (iv) JARDINS 01 SPE LTDA, JARDINS 02 SPE LTDA, JARDINS 03 SPE LTDA, FERNANDO SILVA GOUVEA GRINBERG e LUIZ AUGUSTO IERVOLINO PEREIRA (II) Alienação fiduciária de participações: As Sociedades devem passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura exclusivamente para Conta da Operação, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. (III) Alienação Fiduciária de imóveis: (i) Imóvel Benedito, matrícula 42,170 e 42,171, registrado no 13º RGI de São Paulo, SP, (ii) Imóvel grama, matrícula 166.577, registrado no 1º RGI de Jundiaí de São Paulo, (iii) imóvel Portugal, matrícula 141.740, registrado no 4º RGI de São Paulo e imóvel Veneza, matrícula 108.012 registrado no 4/ RGI de São Paulo (IV) Cessão Fiduciária: Os recursos oriundo dos devedores de deverão ser pagos na conta arrecadadora e posteriormente transferidos para a conta da securitizadora (V) Fundos: Serão constituídos os seguintes fundos (i) fundo de despesa que será destinado ao pagamento das despesas da operação, (ii) fundo de juros que serão utilizados pela securitizadora para fazer frente ao pagamento dos CRI (iii) fundo de obras a ser destinado integralmente às despesas da obra e (iv) fundo de reserva para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas os fundos serão mantidos na conta da operação.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 89
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 53.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 53000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/01/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 13,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciariante alienar: (i) o terreno de matrícula nº 103.272 registrado no 2º registro de imóveis de Florianópolis e (ii) futuramente a totalidade das unidades autônomas do Empreendimento Makai Beachfront Novo Campeche (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A alienação fiduciária de 100% das quotas da Devedora, de titularidade da Avalista PJ e do GRUPO OAD INCORPORAÇÕES LTDA (III) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros originados de Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel para Entrega Futura e Outras Avenças que será os respectivos compradores das unidades autônomas (IV) Aval: Como avalista: ALOHA CONSTRUTORA &amp; INCORPORADORA LTDA, OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA, ALEXANDRE DO AMARAL GROELER, ANDRE MOACIR SIMIONATO, BERNARDO COUTO TANCREDO, DAVID MARCELO DE MESQUITA POLACHIN, FELIPE AGOSTINI e RENATA SOLIMAN FARIA</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.
<b>Ativo:</b> CRI



<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 113
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 53.402.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 53402
<b>Data de Vencimento:</b> 12/08/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,63% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Regime fiduciário e o Patrimônio Separado: Sobre (i) os créditos imobiliários 1 representados integralmente pela CCI Locação 1, (ii) os Créditos Imobiliários 2, representados integralmente pela CCI Locação 2, (iii) os Créditos Imobiliários 3, representados integralmente pela CCI Locação 3 e (iv) pela Conta Centralizadora	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 123
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiadores: Guilherme Cassatella Paes Gregori e Paes & Gregori Ltda. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciárias transferem a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações; (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciárias transferem sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, (V) Fundo de Liquidez: Mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para pagamento das parcelas de Remuneração e amortização obrigatória mensal, (VI) Fundo de reserva: Mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 131
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 193.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 193000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2,2% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de	



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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 131</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 107.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 107000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5875% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia nº 439847-3, mantida na agência nº 0001 do Banco Centralizador</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 134</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 314.869.000,00	<b>Quantidade de ativos: 314869</b>
<b>Data de Vencimento: 17/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciárias, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matrículas de nº 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1º cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 98</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.625.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25625
<b>Data de Vencimento:</b> 25/02/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (II) Fundo de reserva: O valor retido no Fundo de Reserva será utilizado pela Securitizadora para pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias inadimplidas pela Devedora (III) Fundo de despesa: O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 137
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 120.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 120000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/06/2040	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiador: FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MATARAZZO ? MULTISTRATÉGIA (II) Cessão Fiduciária: (i) A totalidade dos direitos creditórios decorrente do contrato entre a fiduciante e o Banco Bradesco S.A, (ii) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação, (iii) a promessa de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios futuros decorrentes da exploração do subcondimento Mall e do subcondimento estacionamento, (iv) o eventual sobejo da excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e (v) a promessa de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no anexo II do contrato de alienação fiduciária de imóveis (IV) Fundo de reserva (V) Fundo de Obra (VI) Fundo de Liquidez (VII) Fundo de Despesa	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 126
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 187.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 187500
<b>Data de Vencimento:</b> 15/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2,05% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiador: SIMPAR S.A.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 25
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000



<b>Data de Vencimento:</b> 20/03/2028
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Prestada pelo fiadores SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA., HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA e SETRE SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA., (II) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas, representando 100% do capital social, do HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, da SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA, da SETRE ? SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA. e HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA, bem como os lucros, frutos e todo os rendimentos oriundos deles. (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios, recursos e frutos oriundos das Contas Vinculadas, nas quais deverão ser depositados, mediante transferência pelas respectivas Fiduciantes e/ou diretamente pelos devedores dos Contratos de Prestação de Serviços; (ii) os Recebíveis Cedidos; e (iii) todos os direitos, frutos e proventos que forem atribuídos as Contas Vinculadas ou os Recebíveis Cedidos que venha a ser adquirido com o produtos da garantia prestada.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 133
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/05/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda, André Luiz Honorato de Oliveira, Gabrielle Cioni Bittencourt e Marcelo Cid Couto Roman; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cedem fiduciariamente (i) Os direitos de crédito de 96% do total dos referidos créditos, presentes e futuros de titularidade da Vivendas que seja oriundo da comercialização das unidades imobiliárias da terceira fase do empreendimento "Residencial Vivendas Home Club" e (ii) direitos de crédito equivalente a 96% do total dos referidos créditos que sejam presentes ou futuros que sejam titulados pela Ciano oriundo da comercialização da unidades imobiliárias do empreendimento denominado de "Cyano Smart Residence", (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente a posse e o domínio resolúvel de: (i) 75,02942% das Quotas de emissão da Sociedade de titularidade da Fiduciante, significando 382.500 mil quotas, (ii) todas e quaisquer outras novas quotas que forem atribuídas a fiduciante e que venham a representar o Capital Social e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens, proveitos ou qualquer outro valor que venham a recair nas Quotas e a novas Quotas. (IV) Fundo de Despesas; e (V) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 118
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 27500
<b>Data de Vencimento:</b> 07/05/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	



<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Yuny Partners S.A., Marcos Mariz de Oliveira Yunes, e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Cede e transfere fiduciariamente (i) 16.000.000 milhões de quotas de emissão da SPE Apê Jardim Sul, sendo 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Yuny Partners e 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Companhia, tendo como valor nominal 1 real cada e representando 80% do capital social da SPE Apê Jardim Sul, 22.613.100 milhões quotas da SPE 155 Jerônimo detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R\$ 1,00 real cada, representando 30% do capital social da SPE 155 Jerônimo e 9.900.000 milhões quotas de emissão da SPE Organy detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R\$ 1,00 real cada, representando de 30% do capital social da SPE Organy (?Quotas SPE Organy? e, em conjunto com as Quotas SPE Apê Jardim Sul e as Quotas SPE 155 Jerônimo; (ii) toda e qualquer Quota que forem atribuídas as fiduciárias que passarem a fazer parte do Capital Social das SPE's e (iii) todas as vantagens, frutos, rendimentos e proveitos de 80% do total das quotas representativas do capital social da SPE Apê Jardim Sul.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 138
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/04/2026	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Aval: Aval prestado pela avalista, sendo ela: CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 136
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 161.233.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 161233
<b>Data de Vencimento:</b> 06/04/2042	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,8444% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel descritos no Anexo III, sendo o imóvel de matrícula nº 167.962, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuapé/SP;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 153
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 305000





<b>Data de Vencimento:</b> 26/04/2027
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Nos termos dos contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída. (III) Alienação Fiduciária de Participações: Transfere e cede fiduciariamente (i) a titularidade das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos, e passa a ser a única e exclusiva titular do domínio; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (X) Fundo de Liquidez (mistral);

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 148
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.925.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11925
<b>Data de Vencimento:</b> 22/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: Lourenço José Thomasi, Clovis Lapastina Camargo, Foca Real Estate Participações LTDA, Lotho I Participações LTDA. e Terrazul CJ SPE Ltda; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, que representa 100% do Capital Social da Fiduciária, incluindo todos os proveitos, valores, bonificações bem como qualquer bem que a Quota por ventura vire; (III) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos Créditos presentes de titularidade da Terrazul oriundo dos contratos de Compra e Venda de Bens Imóveis; (iv) Fundo de despesas; (V) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 158
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/12/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena o imóvel (CD Mauá) que inclui 4 imóveis de matrícula: 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 todos registrados no Serviço de Registros de Imóveis da Comarca de Mauá/SP (II) Cessão Fiduciária: Cede a propriedade fiduciária presente e futura, principal ou acessória que seja detidos pela fiduciária, oriundo dos contratos de Locação GLP Judiaí III ou qualquer outro contrato, acordo ou instrumento e 50% dos Direitos Creditórios CD Mauá, presente e futuros. (III) Fundo de Reserva; (IV) Fundo de Despesa;	





<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.734.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1734</b>
<b>Data de Vencimento: 22/06/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.590.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45590</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente ao período de maio de 2022 a novembro de 2022; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fidoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii)</b>	



totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciárias em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciárias, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 27</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022; - Relatório de Razão de Garantia até março de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023;	
<b>Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.650.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3650</b>
<b>Data de Vencimento: 20/03/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Mensal de gestão dos créditos referente aos meses de novembro de 2022 a março de 2023; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da Devedora e das Garantidoras PJ referente ao 2º semestre de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD das Partes; - Registro da Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD das partes; - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Agosto de 2022 à Abril de 2023.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.</b>	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 30</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/08/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 20</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 291.029.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 291029</b>
<b>Data de Vencimento: 15/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,2243% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 127</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.730.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7730</b>
<b>Data de Vencimento: 30/04/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Lote: Nos termos do contrato de AFL; (II) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 65</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP.	



**Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 68</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.163.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17163</b>
<b>Data de Vencimento: 22/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Arquivamento da ACS da Sociedades na competente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 62</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6200</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Monitoramento referente ao mês de fevereiro de 2023; - Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis; - Comprovação do endosso dos Seguros à Securitizadora; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Março de 2022 à Setembro de 2022 e Setembro de 2022 à Março de 2023.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) Laredo Urbanizadora; e (b) Laredo Participações; (ii) Fundo de Reserva ser equivalente, no mínimo à soma das PMTs dos 2 (dois) meses imediatamente seguintes; (iii) Fundo de Obras montante correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor a incorrer necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial; (iv) Fundo de Despesas de no mínimo a R\$ 50.000,00; (v) Alienações Fiduciária de Quotas das quotas representativas do capital social da LAREDO ? GS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; (vi) Cessão Fiduciária dos 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade dos direitos creditórios oriundos de</b>	



**Contratos de Venda e Compra Lastro, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Lastro pelos Adquirentes.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 73</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.600.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3600</b>
<b>Data de Vencimento: 21/10/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: ANBID + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Laudo de Avaliação Inicial dos Imóveis Garantia; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I e II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação; (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval prestador por: LEANDRO MEURER; ADRIANO VOLPE RIBEIRO; e ALEX MACHADO SIERRA; (V) o Fundo de Despesas; e (VI) o Fundo de Reserva. .	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14625</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matrículas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a	



Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 331.431.000,00	<b>Quantidade de ativos: 331431</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,35% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Renovação do Rating, referente ao 4º Trimestre de 2022; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2022.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 84</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 91.600.000,00	<b>Quantidade de ativos: 91600</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,3512% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD RJ.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.</b>	





<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 63</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 185000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/01/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 12,99% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Renovação da Classificação de Risco dos CRI, referente ao 4º trimestre de 2022 e ao 1º trimestre de 2023.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 88</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 52500</b>
<b>Data de Vencimento: 25/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro dos Termos de Emissões de Notas Comerciais nos RTDs competentes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022.	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Imóvel alienado 100%, sob matrícula 264.019, registrado no cartório de imóveis 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP. (iii) Alienação Fiduciária de Participações: (iv) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios (v) Fundo de Reserva:</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 103</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.291.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40291</b>
<b>Data de Vencimento: 12/04/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor líquido de 79.690.200,33.</b>	





<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 91</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada</b></p>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 121</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 29.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 29200</b>
<b>Data de Vencimento: 24/01/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias: (I) Fiança: Como fiador: (i) GRIFE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (ii) GRIFE INCORPORAÇÕES &amp; CONSTRUÇÕES LTDA, (iii) FGM 01 SPE LTDA, (iv) JARDINS 01 SPE LTDA, JARDINS 02 SPE LTDA, JARDINS 03 SPE LTDA, FERNANDO SILVA GOUVEA GRINBERG e LUIZ AUGUSTO IERVOLINO PEREIRA (II) Alienação fiduciária de participações: As Sociedades devem passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura exclusivamente para Conta da Operação, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. (III) Alienação Fiduciária de imóveis: (i) Imóvel Benedito, matrícula 42,170 e 42,171, registrado no 13º RGI de São Paulo, SP, (ii) Imóvel grama, matrícula 166.577, registrado no 1º RGI de Jundiaí de São Paulo, (iii) imóvel Portugal, matrícula 141.740, registrado no 4º RGI de São Paulo e imóvel Veneza, matrícula 108.012 registrado no 4º RGI de São Paulo (IV) Cessão Fiduciária: Os recursos oriundo dos devedores de deverão ser pagos na conta arrecadadora e posteriormente transferidos para a conta da securitizadora (V) Fundos: Serão constituídos os seguintes fundos (i) fundo de despesa que será destinado ao pagamento das despesas da operação, (ii) fundo de juros que serão utilizados pela securitizadora para fazer frente ao pagamento dos CRI (iii) fundo de obras a ser destinado integralmente às despesas da obra e (iv) fundo de reserva para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações</b></p>	



pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas os fundos serão mantidos na conta da operação.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 134</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 297.233.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 297233</b>
<b>Data de Vencimento: 17/03/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciárias, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matrículas de nº 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1º cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 126</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.478.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42478</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como fiador: SIMPAR S.A.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 118</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17500</b>
<b>Data de Vencimento: 07/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Yuny Partners S.A., Marcos Mariz de Oliveira Yunes, e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Cede e transfere fiduciariamente (i) 16.000.000 milhões de quotas de emissão da SPE Apê Jardim Sul, sendo 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Yuny Partners e 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Companhia, tendo como valor nominal 1 real cada e representando 80% do capital social da SPE Apê Jardim Sul, 22.613.100 milhões quotas da SPE 155 Jerônimo detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R\$ 1,00 real cada, representando 30% do capital social da SPE 155 Jerônimo e 9.900.000 milhões quotas de</b>	



emissão da SPE Organy detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R\$ 1,00 real cada, representando de 30% do capital social da SPE Organy (?Quotas SPE Organy? e, em conjunto com as Quotas SPE Apê Jardim Sul e as Quotas SPE 155 Jerônimo; (ii) toda e qualquer Quota que forem atribuídas as fiduciantes que passarem a fazer parte do Capital Social das SPE's e (iii) todas as vantagens, frutos, rendimentos e proveitos de 80% do total das quotas representativas do capital social da SPE Apê Jardim Sul.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 153</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/04/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Nos termos dos contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída. (III) Alienação Fiduciária de Participações: Transfere e cede fiduciariamente (i) a titularidade das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos, e passa a ser a única e exclusiva titular do domínio; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (X) Fundo de Liquidez (mistral);	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.270.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17270</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente ao período de maio de 2022 a novembro de 2022; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP.	



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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 27</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022; - Relatório de Razão de Garantia até março de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023;	
<b>Garantias:</b> (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 68</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.163.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17163</b>
<b>Data de Vencimento: 22/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Arquivamento da ACS da Sociedades na comeptente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI	



competentes; - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022.

**Garantias:** (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 3**

**Emissão: 62**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 5.450.000,00**

**Quantidade de ativos: 5450**

**Data de Vencimento: 20/10/2031**

**Taxa de Juros:**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Monitoramento referente ao mês de fevereiro de 2023; - Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis; - Comprovação do endosso dos Seguros à Securitizadora; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos períodos findos em Março de 2022 à Setembro de 2022 e Setembro de 2022 à Março de 2023.

**Garantias:** (i) Fiança prestada por: (a) Laredo Urbanizadora; e (b) Laredo Participações; (ii) Fundo de Reserva ser equivalente, no mínimo à soma das PMTs dos 2 (dois) meses imediatamente seguintes; (iii) Fundo de Obras montante correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor a incorrer necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial; (iv) Fundo de Despesas de no mínimo a R\$ 50.000,00; (v) Alienações Fiduciária de Quotas das quotas representativas do capital social da LAREDO ? GS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; (vi) Cessão Fiduciária dos 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra Lastro, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Lastro pelos Adquirentes.

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 3**

**Emissão: 66**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 14.625.000,00**

**Quantidade de ativos: 14625**

**Data de Vencimento: 25/11/2026**

**Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no



RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matrículas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 39.675.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 392675</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Renovação do Rating, referente ao 4º Trimestre de 2022; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2022.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.076.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5076</b>





<b>Data de Vencimento:</b> 22/05/2042
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 63
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/01/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,3759% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Renovação da Classificação de Risco dos CRI, referente ao 4º trimestre de 2022 e ao 1º trimestre de 2023.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 94
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 0
<b>Data de Vencimento:</b> 20/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 91
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	





**Garantias:** (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 126</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 145.022.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 145022</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como fiador: SIMPAR S.A.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 153</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 28000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/04/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Nos termos dos contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída. (III) Alienação Fiduciária de Participações: Transfere e cede fiduciariamente (i) a titularidade das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos, e passa a ser a única e exclusiva titular do domínio; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (X) Fundo de Liquidez (mistral);</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>
---



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 146.250.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14625</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matrículas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Fiança;</b> (ii) <b>Alienação Fiduciária de Imóveis;</b> (iii) <b>Alienação Fiduciária de Participações:</b> Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) <b>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:</b> Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) <b>Fundo de Despesas:</b> O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) <b>Fundo de Juros:</b> O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) <b>Fundo de Obras:</b> O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) <b>Fundo de Reserva:</b> O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.</p>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 564.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 564</b>



<b>Data de Vencimento:</b> 22/05/2042
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 15% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 94
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 0
<b>Data de Vencimento:</b> 20/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 91
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 5.571.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 5571
<b>Data de Vencimento:</b> 30/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens	



que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.317.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7317</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 91</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1º oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>
---



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 813.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 813</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas - constante na cláusula 10 deste Termo; (iii) Fundo de Reserva - constante na cláusula 10 deste Termo; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 20</b>	<b>Emissão: 20</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 41.536.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 41536</b>
<b>Data de Vencimento: 16/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,3348% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 427</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 96.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 96500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/02/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	



**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 432</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 75000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/01/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações financeiras do patrimônio separado, referente ao exercício social de 2022; e - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 433</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/01/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações financeiras do patrimônio separado, referente ao exercício social de 2022; e - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 434</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/01/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações financeiras do patrimônio separado, referente ao exercício social de 2022; e - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 447</b>	<b>Emissão: 1</b>





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

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 451	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 342.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 342000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/06/2040	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252. IPCA + 10,5% a.a. na base 252. IPCA + 9,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO MULTISTRATEGIA; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Reserva de Parcelas; e (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 477	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 77.190.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 77190
<b>Data de Vencimento:</b> 18/02/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,65% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023; - Renovação da Apólice de Seguro da Devedora (JFL Rebouçes) e da Garantidora (JFL Holding); - Balancete semestral referente ao 1º Semestre de 2022 da Devedora (JFL Rebouçes) e da Garantidora (JFL Holding); - Confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega ou do envio do Habite-se do Empreendimento Rebouçes; - AGE da Devedora que autorizou a emissão das debêntures lastro arquivada na JUCESP; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Ata da AGE da Garantidora (JFL Holdings) que autorizou a constituição da garantia, devidamente arquivada na JUCESP; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD SP; - Comprovação da inscrição das Debêntures no Livro da Devedora (JFL Rebouçes) em favor do Debenturista (Opea); - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; e (iv) Fundos.	





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

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

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

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



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 513</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/02/2052</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 514</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/02/2052</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 515</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/02/2052</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 516</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/02/2052</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	



**Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;

**Garantias:** (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 517**

**Emissão: 1**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 3000**

**Data de Vencimento: 16/02/2052**

**Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;

**Garantias:** (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 518**

**Emissão: 1**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 3000**

**Data de Vencimento: 16/02/2052**

**Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;

**Garantias:** (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 519**

**Emissão: 1**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 3000**

**Data de Vencimento: 16/02/2052**

**Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;

**Garantias:** (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 520**

**Emissão: 1**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 3000**



<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 521	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 522	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 523	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.
---



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 524	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 1000% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 525	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2052	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Informe mensal referente ao mês de dezembro de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

<b>Emissora: Planeta Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 21.302.107,20	<b>Quantidade de ativos:</b> 90
<b>Data de Vencimento:</b> 10/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 12% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro de 2022 e abril de 2023; - Comprovação da averbação no registro de imóveis do Termo de Vistoria de Obras (TVO) do Empreendimento "Parque do Distrito", nos termos da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão firmado em 01/12/2015.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da comercialização dos Lotes dos respectivos Empreendimentos (Lotes); (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes; (iii) Fundo de Despesa no valor mínimo de R\$ 200.000,00; (iv) Sobregarantia consistente no excesso inicial de 20% dos Créditos Imobiliários em relação ao valor da emissão dos CRI, devendo ser mantida a Razão Mínima de 125%, conforme cláusula 10.2 do Termo de Securitização; (v) Seguro prestamista para cobertura de riscos de morte e invalidez permanente por acidente; (vi) Retrocessão na hipótese de ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão, conforme cláusula 8.1.6 do Termo de Securitização; e (vii) Fiança outorgada pela AGV Participações Ltda, Premium Participações Ltda, Atrium Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, Swiss Park Incorporadora Ltda e Sr. Thomaz Alexandre Vitelli.	

<b>Emissora: PLANETA SECURITIZADORA SA</b>
--



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 170	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 14.750.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 14750
<b>Data de Vencimento:</b> 27/08/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,39% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro e novembro de 2022 e abril de 2023; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao primeiro e ao segundo semestre de 2022; - Demonstrações financeiras do patrimônio separado referente ao ano de 2022. - Declaração da emissora assinada por seu diretor financeiro atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social - (UFV 14) - Demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social - (UFV 14); - Demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social - (UFV GF); - Declaração da emissora assinada por seu diretor financeiro atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social - (UFV GF); - Contrato Social Consolidado da UFV 14.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Aval;</p>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: Debênture</b>	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 2
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 525.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 525000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/01/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (I) Hipoteca: Hipoteca de Terceiro e Quarto Grau dos imóveis localizados na cidade de Campinas, Estado de São Paulo e registrados sob as matrículas: ? Matrícula 26.235: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 4º (quarto) grau; ? Matrícula 26.241: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 4º (quarto) grau; ? Matrícula 26.294: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.325: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.326: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 4º (quarto) grau; ? Matrícula 26.383: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.396: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.398: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; ? Matrícula 26.438: Alterar a Hipoteca de 1º (primeiro) para 3º (terceiro) grau; (II) Fundos de despesas: será constituído, pelo Banco Pine, pelo período de 1 (um) ano contado da Data de Emissão, um fundo de despesas que ficará retido na conta corrente nº 16124-9, mantida na agência 0910 do Banco Itaú, de titularidade da Emissora</p>	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: Debênture</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 393.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 393200</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Hipoteca de primeiro grau: Será constituída hipoteca de primeiro grau em fase dos imóveis localizados nas cidades (i) Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Porto Seguro, Estado da Bahia; (iii) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro; (v) Goiana, Estado de Pernambuco; (vi) Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco; e (vii) Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, todos com matrícula e registro especificados no Anexo II da Escritura de Emissão, de propriedade do Banco Pine e da Pine Campo Grande.</b>	

<b>Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 460800</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2022 e janeiro a abril de 2023.</b>	
<b>Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F.</b>	

<b>Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 18</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50</b>
<b>Data de Vencimento: 04/10/2023</b>	
<b>Taxa de Juros: 1% a.m. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de maio, junho, outubro, novembro e dezembro de 2022 e janeiro a abril de 2023; - Declaração semestral (da Larco) da Destinação dos Recursos, com fundamento na destinação do CDCA e IN CVM 600.</b>	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Larco Comercial de Produto de Petróleo Ltda</b>	

<b>Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.</b>
---





<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 19</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30</b>
<b>Data de Vencimento: 29/09/2023</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro a dezembro de 2022 e janeiro a abril de 2023.</b>	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Combio Energia S.A.</b>	

<b>Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 26</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 274.862.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 274862</b>
<b>Data de Vencimento: 11/08/2020</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.</b>	
<b>Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.</b>	

<b>Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 26</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 46.888.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 46888</b>
<b>Data de Vencimento: 15/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.</b>	
<b>Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.</b>	

<b>Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 26</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.616.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1616</b>
<b>Data de Vencimento: 15/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	



**Inadimplementos no período:** - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.

**Garantias:** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRA

**Série:** 1

**Emissão:** 15

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 80.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 80000

**Data de Vencimento:** 16/06/2028

**Taxa de Juros:** IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório comprovando a utilização dos recursos oriundos da Emissão das Debêntures nos termos do modelo constante do Anexo IV e acompanhado dos arquivos XML das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório referente ao 2º semestre de 2022; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 3º Trimestre de 2022; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas completas da Fiadora e da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 1º Trimestre de 2022; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, bem com a cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação.

**Garantias:** (i) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios que o Fiduciante detém perante a Cooperativa no âmbito dos Contratos Copersucar, cujas principais características e percentual de cessão encontram-se reproduzidas no Anexo B ao presente Contrato e nos termos do Instrumento de Repasse (conforme abaixo definido), e (ii) os direitos creditórios da Conta Vinculada; e (ii) Fiança prestada por: SÃO EUTIQUIANO PARTICIPAÇÕES S.A.

**Emissora:** OPEA SECURITIZADORA S.A

**Ativo:** CRA

**Série:** 1

**Emissão:** 23

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 70.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 70000

**Data de Vencimento:** 17/12/2026

**Taxa de Juros:** CDI + 5,35% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.

**Garantias:** (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os



compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI;</b> e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI;</b> e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,35% a.a. na base 252.</b>	



<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI;</b> e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI;</b> e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 6	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 87.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 87500
<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, que será feita pela Emissora referente ao mês de março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: <b>MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI;</b> e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 73</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/01/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 30</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/02/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R\$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R\$149.000,00), referente ao mês de Março de 2022. A presente verificação deverá vir no Relatório de Gestão do respectivo mês; - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022. Observações: O Grupo Geneseas, composto pela devedora, garantidora e demais empresas do grupo distribuíram em 26/09/2022 pedido de recuperação judicial na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP sob o nº 1104305-43.2022.8.26.0100. O pedido inicial de recuperação judicial foi deferido, e está em tramite judicial padrão, tendo sido indicado como Administradores Judiciais a empresa Alvarez &amp; Marsal Administração Judicial LTDA.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Ações.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 21</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/12/2031</b>	



<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: INADIMPLENTE</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária que deverá ser no mínimo de 120% referente aos meses de maio de 2022 a abril de 2023; - Renovação do Laudo de Avaliação referente ao ano de 2022; - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia; - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia; - AF de Imóveis (03), bem como as matrículas 41.217, 31.451, 31.452, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798, nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e Tanabi-Sp. - Comprovação da baixa do ônus nas matrículas nº 31.451 e nº 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi SP, SP, bem como dos imóveis objeto das matrículas nº 26.789 A nº 41.211 nº 39.314, nº 25.626, nº 36.631, nº 36.632 e nº 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi MG; - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária, referente a verificação realizada em 31 de Março de 2023; - Verificação do Saldo Mínimo da Conta Arrecadadora que deverá ser no mínimo 120%, referente ao mês de Setembro de 2022; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs da sede das partes; - Cópia do Laudo de Avaliação, devidamente renovado; - Verificação do Saldo Mínimo da Conta Arrecadadora que deverá ser no mínimo 120%, referente ao mês de Setembro de 2022.
<b>Garantias: (i) Aval, prestado por: AGROPECUÁRIA RUIZ LTDA.; NATHÁLIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; (ii) Cessão Fiduciária: (a) os direitos creditórios de titularidade do Garantidor, presentes e futuros, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda; (b) os direitos de titularidade do Garantidor sobre os recursos decorrentes de eventual sobejo da excussão dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em relação ao Percentual Garantido; e (c) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos de Compra e Venda depositados na Conta Arrecadadora, inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Arrecadadora; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, referente as matrículas: 41.217, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e 31.451 e 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tanabi-SP.</b>

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 22</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/12/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia. - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia. - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária que deverá ser no mínimo de 120% referente aos meses de maio de 2022 a abril de 2023; - Renovação do Laudo de Avaliação referente ao ano de 2022; - AF de Imóveis (03), bem como as matrículas 41.217, 31.451, 31.452, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798, nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e Tanabi-Sp; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs da sede das partes; - Verificação do Saldo Mínimo da Conta Arrecadadora que deverá ser no mínimo 120%, referente ao mês de Setembro de 2022; - Comprovação da baixa do ônus nas	





matrículas nº 31.451 e nº 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi SP, SP, bem como dos imóveis objeto das matrículas nº 26.7 89 A nº 41.211 n ° 39.314 , nº 25.626, nº 36.631, nº 36.632 e nº 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi MG; - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária, referente a verificação realizada em 31 de Março de 2023.

**Garantias:** (i) **Aval, prestado por: AGROPECUÁRIA RUIZ LTDA.; NATHÁLIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO;** (ii) **Cessão Fiduciária:** (a) os direitos creditórios de titularidade do Garantidor, presentes e futuros, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda; (b) os direitos de titularidade do Garantidor sobre os recursos decorrentes de eventual sobejo da excussão dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em relação ao Percentual Garantido; e (c) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos de Compra e Venda depositados na Conta Arrecadadora, inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Arrecadadora; (iii) **Alienação Fiduciária dos Imóveis, referente as matrículas: 41.217, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e 31.451 e 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tanabi-SP.**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 24</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas referente ao período de julho de 2022 a outubro de 2022; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (3 parcelas mensais de Remuneração dos CRA), março a junho, julho a setembro e outubro a dezembro de 2022; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1º Aditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização.	
<b>Garantias:</b> (i) <b>Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO;</b> (ii) <b>Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA;</b> e (iii) <b>Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras:</b> (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 26</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>





<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2029
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 7,9% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1°, 2°, 3° e 4° trimestres; - Confirmação de início das operações da Usina Termoelétrica; - (i) AGOE e (ii) RCA da BRASIL BIO FUELS; (iii) Escritura de Emissão de Debêntures e (iv) Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures arquivadas na JUCERR; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO e (ii) RTD SP.
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 33
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1°, 2°, 3° e 4° trimestres; - Confirmação de início das operações da Usina Termoelétrica; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO e (ii) RTD SP.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 34



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1°, 2°, 3° e 4° trimestres; - Confirmação de início das operações da Usina Termoelétrica; - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, referente ao mês de julho/22; - (i) AGOE e (ii) RCA da BRASIL BIO FUELS; (iii) Escritura de Emissão de Debêntures e (iv) Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures arquivadas na JUCERR; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO e (ii) RTD SP; - Termo de Quitação Integral do Crédito do Banco da Amazônia decorrente da (i) CCB 095-20/5026-9 e da (ii) CCB 095-21/5031-0.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:</b> Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) <b>Alienação Fiduciária de Equipamentos,</b> de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel,</b> sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) <b>Fiança</b> prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.</p>	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 38
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1°, 2°, 3° e 4° trimestres; - Confirmação de início das operações da Usina Termoelétrica; - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, referente ao mês de julho/22; - (i) AGOE e (ii) RCA da BRASIL BIO FUELS; (iii) Escritura de Emissão de Debêntures e (iv) Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures arquivadas na JUCERR; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO e (ii) RTD SP; - Termo de Quitação Integral do Crédito do Banco da Amazônia decorrente da (i) CCB 095-20/5026-9 e da (ii) CCB 095-21/5031-0.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:</b> Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) <b>Alienação Fiduciária de Equipamentos,</b> de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel,</b> sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula,</p>	



conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 39</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária referente a abril de 2023; - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS referente aos 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2022 ; - Confirmação de início das operações da Usina Termoelétrica; - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, referente ao mês de julho/22; - (i) AGOE e (ii) RCA da BRASIL BIO FUELS; (iii) Escritura de Emissão de Debêntures e (iv) Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures arquivadas na JUCERR; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Termo de Quitação Integral do Crédito do Banco da Amazônia decorrente da (i) CCB 095-20/5026-9 e da (ii) CCB 095-21/5031-0; - Registro 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; e (ii) RTD SP.	
<b>Garantias:</b> (i) <b>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:</b> Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) <b>Alienação Fiduciária de Equipamentos,</b> de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel,</b> sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Condições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 41</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 08/05/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Penhor junto a Matrícula nº 20.909 no RGI de Estrela/RS onde se encontram armazenados os produtos penhorados; - Relatório dos Direitos Creditórios do 2ºT de 2022; - Relatório da Empenhante informando o valor e a quantidade de Produtos existentes referente ao 2ºT de 2022; - Razão de Garantia dos Direitos	



Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Empenho (20%) do meses de julho e agosto de 2022.

**Garantias:** (i) Cessão Fiduciária, direitos creditórios oriundos de compra e venda de gado, aves, suínos e leite, bem como todos os produtos e subprodutos comercializados pela Emitente oriundos da produção de tais gado, aves, suínos e leite, devidos por seus clientes, representados pela totalidade dos boletos de cobrança emitidos, a qualquer tempo, pela Emitente, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora; (ii) Penhor Agrícola de 1º (primeiro) grau, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer Ônus, sobre 6.666.660 (seis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta) quilogramas de milho, da safra 2022/2023, devidamente armazenado no silo localizado no imóvel de matrícula nº 20.909, junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, existentes e futuros; e (iii) Aval, prestador por: Sr. Dirceu Bayer e Sr. Euclides Andrade.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 36</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 200000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,4986% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 40</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 51000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/09/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6,35% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.</b>	



<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 50</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 11/08/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente ao 2º semestre de 2022; - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD.	
<b>Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A.; (iii) Cessão Fiduciária.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 51</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 11/08/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD.	
<b>Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.; (iii) Cessão Fiduciária.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 45</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 11/08/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes.	
<b>Garantias: (i) Fundo Reserva; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>
---



<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.135.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10135</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2023</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 47</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 a novembro de 2022; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Empenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 a novembro de 2022; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 a dezembro de 2022; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 49</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocat. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>
---





<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 56</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 166.650.000,00	<b>Quantidade de ativos: 166650</b>
<b>Data de Vencimento: 19/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Valor Mínimo de Cobertura que deverá representar um valor igual ou superior a R\$45.925.000,00 referente ao período de setembro de 2022 a março de 2023; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de MT.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (?Contratos Cedidos?), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (?Recursos Depositados?), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (?Recursos em Investimentos Permitidos?).	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 46</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/10/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; - Verificação do Valor Mínimo de Cobertura que deverá ser no mínimo 100% do somatório dos Valores Nominais das Notas Comerciais não garantidas por Aliações Fiduciárias de Imóveis referente aos meses de janeiro de 2023 a abril de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Aliações Fiduciárias de Imóveis: (i) Cambará, referente as matrículas 500 e 2869 inscritas no registro de imóveis de Cambará do estado do Paraná; e (ii) Jacarezinho, referente as matrículas 21.987, 21.988, 4520, 4521, 4522, 655, 3079, 4523, 7441, 56 e 724; (ii) Cessão Fiduciária dos (i) dos CDB e dos Recebíveis CDB, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) de todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente que forem depositados na (?Conta Vinculada?); (iii) da própria Conta Vinculada; (iv) de todos e quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada; e (v) todo e qualquer montante relacionado aos Investimentos Permitidos; e (iii) Fiança prestador por: HOMERO CORRÊA DE ARRUDA FILHO, CONSTANTE OMETTO CORRÊA DE ARRUDA, RODRIGO WHITAKER CORREA DE ARRUDA, DANIELA CORRÊA DE ARRUDA SILVEIRA e AGROPECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.	





<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: em garantia de direitos creditórios de titularidade da Cedente, referente aos Contratos Cedido de Compra e Venda de Farelo de Soja, nos termos do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado por JOSÉ ENRIQUE MARTI TRAVER e LUIZ FELIPE DE FREITAS INO, considerando as respectivas outorgas maritais.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 63</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária, cessão e transferência da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes: (?Contratos Cedidos?), (?Recursos Depositados?), (?Recursos em Investimentos Permitidos?) e (?Sobejo?), nos termos previstos na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula 204 do 1º Serviço Notarial e Registral de São Miguel dos Campos - Alagoas; e (iii) Fiança prestador por LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 64</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 52.250.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 52250</b>
<b>Data de Vencimento: 07/12/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Fluxo Mensal Mínimo, devendo ser igual ou superior a 10% do Saldo Devedor das Obrigações Garantidas, referente às movimentações do mês anterior a verificação referente aos meses de janeiro de 2023 a abril de 2023; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Verificação dos Índices Financeiros pelo Devedora referente ao 2º semestre de 2022.</b>	
<b>Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel: Do imóveis rurais de propriedade do Avalista Pessoa Jurídica denominados (a) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 1,</b>	



objeto da matrícula nº 84.549, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (b) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 2, objeto da matrícula nº 84.550, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (c) Fazenda Grotão, objeto da matrícula nº 81.856, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; e (d) Fazenda Santa Luzia ou Grotão, objeto da matrícula nº 83.097, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (ii) Aval sendo prestado por: (i) CABO VERDE PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) MURILO DA SILVEIRA COELHO; (iii) MARIA LUCIA SILVEIRA COELHO DENIPOTE; (iv) ROBERTO SILVEIRA COELHO; e (v) RUBENS SILVEIRA COELHO; e (iii) Contrato de Cessão Fiduciária: direitos creditórios depositados na Conta Vinculada, decorrentes das atividades desempenhadas pelo Devedor, relacionadas à comercialização de produtos agropecuários, a ser constituída, pelo Devedor, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 69</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 31.700.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 31700</b>
<b>Data de Vencimento: 22/12/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente;	
<b>Garantias:</b> (i) Aval: significa o Sr. ELIZEU DOMINGOS DE LIMA (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóveis rurais, cada um de propriedade de um ou mais Fiduciantes, conforme o caso, objeto das matrículas nº (i) 25.399; (ii) 25.402; (iii) 25.403; (iv) 25.691; (v) 25.692; (vi) 25.693; (vii) 25.694; (viii) 25.696; (ix) 25.697; (x) 25.698; e (xi) 25.699, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, Estado de São Paulo.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 60</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/05/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 7,44% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Aval: Como avalista ABBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, (ii) ARTHUR VALENTE MIRANDA DOS SANTOS, (iii) HUGO VALENTE MIRANDA DOS SANTOS e (iv) LUIZA MIRANDA DOS SANTOS (II) Cessão Fiduciária: a Cedente, de forma irrevogável e irretroatável, cede fiduciariamente à Securitizadora propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer direitos creditórios, ativos financeiros e valores mobiliários, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente, oriundos dos Recebíveis decorrentes das operações de Comercialização de Produtos (III) Fundo de Reserva: recursos advindos do pagamento dos Recebíveis Cedidos em Garantia.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>
---



<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 71</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/11/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das disposições da CPR-F referente ao ano exercício de 2022; - Constituição da Hipoteca com registro nos competentes RGI;	
<b>Garantias:</b> (i) Hipoteca: será constituída a Hipoteca, pelo Devedor e por Suedis de Lourdes Pelizaro Giuliangeli. (ii) Fundo de Reserva: Adicionalmente à Hipoteca, parte do Valor Nominal da CPR-Financeira a ser recebido pelo Devedor por conta da emissão da CPR-Financeira ficará retido, previamente à liberação do Valor de Desembolso, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Reserva dos CRA, cujo valor total deverá ser, até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira, no montante correspondente ao Montante do Fundo de Reserva. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para pagamento de Remuneração da CPR-Financeira na hipótese de inadimplemento do pagamento desta pelo Devedor nas datas previstas no Anexo I da CPR-Financeira. (iii) Fundo de Despesas: São de responsabilidade do Devedor todas as Despesas incorridas pela Securitizadora em relação aos CRA e à Oferta, conforme descritas no Anexo V deste Termo de Securitização, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, observado que serão descontados do Valor Nominal da CPR-Financeira as Despesas flat previstas no Anexo V, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 72</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Penhor de Estoque no RGI competente	
<b>Garantias:</b> (i) a Cessão Fiduciária; (ii) o Penhor Agrícola - tem como Empenhante a COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.e Fiel Depositário Dirceu Bayer; e (iii) o Aval - prestado por Dirceu Bayer, quando referidas em conjunto;	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 14/12/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI Competente.	



**Garantias: (I) Aval prestado pela AGRICOLA VENETO LTDA. e CANASTRA AGRICOLA LTDA.; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: As Partes concordam que o valor dos Imóveis devidamente entregue à Parte Garantida, com base no valor de mercado de cada Imóvel, é de: (i)R\$ 48.681.236,88 (quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), (ii) R\$ 23.991.431,96 (vinte e três milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos)**

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 65</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,471% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: As CRA não contam com qualquer tipo de garantia</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 74</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 27000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval: Como avalistas, NATALINA MATIAS RODER, DANIEL PINHEIRO BARBOSA, SURÉIA VIEIRA COQUEIRO BARBOSA; (II) Cessão Fiduciária: Relativas às CPR Financeira (cédula de produto rural financeira). (III) Cash Collateral: em caso de insuficiência de valor da cessão fiduciária para cumprir com a razão garantida, a a devedora deverá realizar depósito em dinheiro na conta centralizadora equivalente ao valor necessário para que a razão de garantia seja respeitada.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 78</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/02/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como a avalista: ORO AGRI BRASIL PRODUTOS PARA AGRICULTURA LTDA.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	



<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 79</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/02/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Como avalista: TRADECORP DO BRASIL COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 83</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.328.019.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1328019</b>
<b>Data de Vencimento: 15/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 102% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Regime Fiduciário e Patrimônio separado</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 70</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída;</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 87</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.734.783.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1734783</b>
<b>Data de Vencimento: 05/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 101% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 85</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/05/2028</b>	



<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Ações: A ser estabelecida (III) Fundo de Reserva;

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 24</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas referente ao período de julho de 2022 a outubro de 2022; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (3 parcelas mensais de Remuneração dos CRA), março a junho, julho a setembro e outubro a dezembro de 2022; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1º Aditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, devidos ou a serem devidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 40</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 44000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/09/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que	



a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 47</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 a novembro de 2022; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 a novembro de 2022; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 a dezembro de 2022; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.	
<b>Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 56</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.050.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17050</b>
<b>Data de Vencimento: 18/10/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,9854% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação do Valor Mínimo de Cobertura que deverá representar um valor igual ou superior a R\$45.925.000,00 referente ao período de setembro de 2022 a março de 2023; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de MT.	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (?Contratos Cedidos?), os quais</b>	





deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (?Recursos Depositados?), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (?Recursos em Investimentos Permitidos?).

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/04/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2023;	
<b>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 73</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/01/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 74</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3000</b>



<b>Data de Vencimento:</b> 17/12/2027
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Aval: Como avalistas, NATALINA MATIAS RODER, DANIEL PINHEIRO BARBOSA, SURÉIA VIEIRA COQUEIRO BARBOSA; (II) Cessão Fiduciária: Relativas às CPR Financeira (cédula de produto rural financeira). (III) Cash Collateral: em caso de insuficiência de valor da cessão fiduciária para cumprir com a razão garantida, a a devedora deverá realizar depósito em dinheiro na conta centralizadora equivalente ao valor necessário para que a razão de garantia seja respeitada.

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 83
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 171.981.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 171981
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do PRE + 12,789% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Regime Fiduciário e Patrimônio separado	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 87
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 265.217.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 265217
<b>Data de Vencimento:</b> 05/07/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> PRE + 12,0575% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 40
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 32.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 32000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/09/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios,	



recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 32</b>	<b>Emissão: 32</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/12/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária que deverá ser no mínimo de 120% referente aos meses de julho de 2022 a abril de 2023; - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia referente a abril de 2023; - Comprovação da baixa do ônus nas matrículas nº 31.451 e nº 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi SP, SP, bem como dos imóveis objeto das matrículas nº 26.7 89 A nº 41.211 nº 39.314 , nº 25.626, nº 36.631, nº 36.632 e nº 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi MG; - AF de Imóveis (03), bem como as matrículas 41.217, 31.451, 31.452, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798, nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e Tanabi-Sp; - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária, referente a verificação realizada em 31 de Março de 2023; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs da sede das partes; - Cópia do Laudo de Avaliação, devidamente renovado; - Verificação do Saldo Mínimo da Conta Arrecadadora que deverá ser no mínimo 120%, referente ao mês de Setembro de 2022.	
<b>Garantias: (i) Aval, prestado por: AGROPECUÁRIA RUIZ LTDA.; NATHÁLIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; (ii) Cessão Fiduciária: (a) os direitos creditórios de titularidade do Garantidor, presentes e futuros, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda; (b) os direitos de titularidade do Garantidor sobre os recursos decorrentes de eventual sobejo da excussão dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em relação ao Percentual Garantido; e (c) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos de Compra e Venda depositados na Conta Arrecadadora, inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Arrecadadora; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, referente as matrículas: 41.217, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e 31.451 e 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tanabi-SP.</b>	

<b>Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 43</b>	<b>Emissão: 43</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/05/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	



**Inadimplementos no período:** Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais e consolidadas das SPEs referente ao exercício social encerrado em 2022; - Demonstrações financeiras anuais e consolidadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Índice de Cobertura do Serviço da Dívida devidamente auditado referente ao ano de 2022; - Razão mínima de garantia que deverá ser no mínimo em 115% referente aos meses de julho de 2022 a abril de 2023; - Cópia digitalizada do contrato social das SPEs constando a Alienação Fiduciária de Participações; - Comprovação da contratação das Apólices de Seguro de maquinário e equipamentos; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos registrado nos RTD competentes; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e do 1º Aditamento na JUCESP.

**Garantias:** (i) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:** Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) **Alienação Fiduciária de Quotas:** A Ipê Holding LTDA. e a Zotec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) **Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTECH INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**

**Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**Ativo: CRA**

**Série: 44**

**Emissão: 44**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 15000**

**Data de Vencimento: 19/05/2026**

**Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Verificação da Razão de Garantia que deverá ser no mínimo em 115% referente aos meses de julho de 2022 a abril de 2023; - Alteração do Contrato Social das Fiduciantes (IPÊ HOLDING e ZOOTECH) refletindo a Alienação Fiduciária de Quotas arquivada na JUCEMT; - Alienação Fiduciária de Quotas registrada no RTD Alta Floresta/MT e RTD Rondonópolis/MT; - Contrato de Cessão Fiduciária - RTD SP e Rondonópolis MT e Alta Florestal MT; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, prevendo a o valor da Segunda Data de Formalização de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - RTD SP e Rondonópolis MT e Alta Florestal MT;

**Garantias:** (i) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:** Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) **Alienação Fiduciária de Quotas:** A Ipê Holding LTDA. e a Zotec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) **Aval (regulado**



pelos CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTECH INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.

<b>Emissora: Planeta Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 14</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 90000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/09/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório de Gestão referente aos meses de outubro e novembro de 2022 e abril de 2023; - Procuração outorgada à Credora (Gaia), nos termos do Anexo III da Cessão Fiduciária; - Demonstrações financeiras completas e auditadas anuais da Devedora, (ii) declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emitente atestando, na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora previstas no presente CDCA; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; (iii) relatório específico de apuração dos Índices Financeiros, contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, pela Securitizadora, dos índices; (iv) comprovação da apuração, pela Securitizadora, dos índices acima; (v) Declaração anual dos Avalistas e do Garantidor informando sobre a ocorrência ou não de tais eventos, referentes ao ano de 2022.</p>	
<p><b>Garantias: As garantias vinculadas ao CDCA e/ou aos direitos creditórios dele oriundos, quais sejam: (i) O Aval; (ii) Garantia Corporativa; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.</b></p>	



### ANEXO VII - Destinação dos Recursos

Tabela 1 (A) – Locação Futura

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Samira Participações S/C Ltda.	82.257.965/0001-29	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/12/1995	31/03/2025	20.542	4º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Zonato e Tortaro Ltda.	75.153.973/0001-60	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/06/2008	02/06/2028	7.874	1º RI de Curitiba/PR	N/A
Jorge Tortaro Rogério Cezar dos Santos Fernandes Debora Mari Zonato Fernandes	097.255.989-20 519.470.569-72 567.450.289-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/06/2008	02/06/2028	16.165	1º RI de Curitiba/PR	N/A
Alca Administração Patrimonial Ltda. Scarantino Administração Patrimonial Eireli Ltda. FI Administração Patrimonial Ltda.	23.123.253/0001-58 26.234.458/0001-07 26.478.526/0001-75							
Clarice Fatima Ongaratto dos Santos Augusto Celestino Farfus dos Santos Ione Ongaratto Furlan Marco Antonio Furlan Gustavo Pinto Ribeiro	359.274.539-53 187.253.849-53 022.857.959-71 166.390.499-53 023.573.209-58	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/1999	30/03/2024	64.899	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Grimbaum Imóveis Ltda. Takran Participações Empresariais Ltda M.n.b. Administração e Participações Ltda Cavalcanti Imóveis Ltda Multifeiras, Eventos e Exposições Sociedade Ltda Artur Noemio Grynbaum Rosa Reich Gerson Reich Ana Paula Guimarães Reich Kriger	04.725.813/0001-08 04.206.730/0001-02 03.672.438/0001-04 76.688.985/0001-51 86.917.457/0001-80 722.349.549-91 472.132.729-34 583.712.069-68 008.675.919-19	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/12/2022	30/11/2032	129.621	5º RI de Curitiba/PR	Pendente
Cedran Paulino Administradora de Bens Próprios Ltda - ME	05.372.050/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2008	04/11/2023	45.817	RI de Guaratuba/PR	05/04/2023
SS Brazil Administradora de Bens Próprios EIRELI	21.217.246/0001-90	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2001	01/09/2026	7.699	5º RI de Curitiba/PR	17/02/2023
Três Estrelas Administração e Participações Ltda.	05.930.758/0001-42	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/02/2007	31/01/2028	59.914	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Egon Leo Freund Maria Salete Freund	000.831.009-20 571.293.201-68	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2012	28/02/2027	31.663	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Janiscki Imóveis S/C Ltda.	02.215.611/0001-82	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/05/2008	30/06/2027	130.070	8º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Amauri RoccoAdir Rocco Maria Mitus Rocco	027.758.599-66 022.657.339-70	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2010	22/11/2027	59.102	2º RI de São José dos Pinhais/PR	03/05/2023





Edgar Cesar Prestes	567.646.349-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/10/2017	04/10/2027	66.850	2º RI de São José dos Pinhais/PR	03/05/2023
CR3 Administradora de Bens Próprios Ltda.	78.077.377/0001-36	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/12/2004	30/09/2027	39.239	2º RI de São José dos Pinhais/PR	27/04/2023
Gabriel Taufik Name Junior	874.432.369-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/12/2005	30/04/2027	90.605	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Sueli Szkut Pereira Oliveira Sandra Mara Szkut	319.197.159-19 401.382.679-87	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/05/2009	29/04/2024	61.415	1º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Ivan fuganti Marília Terezinha Fuganti Marisa Fuganti Arlete Fuganti Arlindo Fuganti Maria Luiza Fuganti Neide Fuganti Tajiri	002.848.239-53 456.061.459-87 814.940.259-49 364.223.989-72 257.631.059-15 362.439.659-53 083.591.999-49	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/09/2000	28/02/2027	37.840	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Petry Serviços Administrativos Ltda.	35.604.619/0001-90	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/09/2007	31/08/2024	11.601	2º RI de União da Vitória/PR	16/02/2023
Retlaw Agro-Pastoril Ltda.	04.095.093/0001-36	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/03/2001	31/07/2028	54.952	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Jamur Adur Almeri José Adur Júnior	027.893.359-90 019.078.039-80	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2013	31/12/2027	15.136	1º RI de União de Vitória/PR	03/05/2023
Luciana Jacinta Sidoli Liamara Sidoli	729.190.869-87 082.360.409-84	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/11/2015	09/11/2025	15.137	1º RI de União de Vitória/PR	03/05/2023
Melton Administradora de Bens Ltda. Tacila Investimentos de Bens Ltda.	05.152.363/0001-66 07.063.111/0001-96	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/11/2006	30/04/2028	59.032	5º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
N.E.S. Participações e Empreendimentos Ltda.	10.471.534/0001-50	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/07/2021	22/07/2026	972	4º RI de Maringá/PR	03/05/2023
Asry Administração e Participação S/S Ltda.	08.345.618/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/05/2007	31/05/2024	5.221	2º RI de Londrina/PR	16/02/2023
MRM Administradora de Bens Ltda.	10.525.908/0001-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/06/2018	26/05/2029	25.833	1º RI de Araucária/PR	08/02/2023
Naijus Administração e Participação Ltda.	03.519.846/0001-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/05/2018	01/07/2028	22.835	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Lítio Serviços de Assessoria e Manutenção	13.629.450/0001-90	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0098-55	01/06/2018	31/10/2024	2.786	1º RI de Apucarana - PR	03/05/2023
Dinorah Marques Branco	023.485.429-43	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/09/2021	09/09/2031	10.749	RI de Londrina/PR	08/02/2023
Antônio Chede Maria Aparecida Seleme Chede Rosemary Chede	000.503.429-91 859.653.839-91 456.561.009-44	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/06/2017	30/05/2027	34.631	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	03/12/2019	06/12/2030	2.362	1º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
Belluno Empreendimentos, Administração e Participações Ltda.	81.464.240/0001-49	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/06/2018	04/06/2028	33.675	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
ML Administração e Participações Ltda.	84.871.052/0001-23	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2009	30/05/2024	67.095	6º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
ARS Incorporação e Administração de Bens Ltda	11.820.868/0001-54	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2020	04/12/2027	17.186	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023





I.R. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.638.346/0001-24	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/03/2022	28/02/2026	14.320	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
LGSA Empreendimentos Imobiliários Spoladore Administração de Bens Ltda.	10.509.995/0001-74	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/10/2013	13/10/2028	98.443	1º RI de São José dos Pinhais/PR	03/05/2023
Hollstar Empreendimentos e Participações Ltda.	07.083.398/0001-15	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Gidaw Administradora de Bens Ltda - EPP	05.266.155/0001-50	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/08/2008	30/09/2025	3.793	2º RI de Arapongas - PR	08/02/2023
Keiko Tamessawa	696.412.009-25	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Celina Harumi Tamessawa Kanno	540.430.859-15	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Grenilce Massumi Tamessawa Tanaka	639.768.469-53	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Josmar Hitoshi Tamessawa	729.312.139-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Vivian Yumi Tamessawa	979.793.179-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
José Ely Stadler	002.583.859-87	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/07/2013	14/08/2023	8.179	3º RI de Ponta Grossa/PR	12/02/2023
Maria Iolanda da Silva Stadler	023.934.139-28	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Pentágono Administradora de Bens Ltda. ME	29.256.541/0001-67	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/09/2008	31/10/2027	35.063	5º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Saad Administradora de Bens Ltda - ME	20.602.354/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/11/2012	16/11/2027	523	RI de Araucária/PR	08/02/2023
P2P Administração de Bens e Serviços Ltda.	05.500.727/0001-51	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/04/2018	30/05/2028	2.217	RI de Cascavel/PR	13/02/2023
Loacir Antônio Tulio	202.198.499-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2014	28/02/2024	96.024	9º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Maria do Rocio Budel Tulio	186.893.889-15	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
João Antonioli	057.974.979-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/10/2023	30/09/2028	3.436	4º RI de Maringá - PR	23/05/2023
Chirlei Goretto Michels Antonioli	756.665.969-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Marcia Regina Mantovan Antonioli	714.195.519-49	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Ivan Traqueta Antonioli	668.159.409-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Cristiane Traqueta Antonioli	003.755.029-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Maria Barbara Antonioli	172.357.159-87	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Abrão Osmar Antonioli	058.011.769-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Carlos Roberto Antonioli	570.799.949-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Max Blue Participação Ltda.	07.014.127 /0001-09	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/11/2017	04/02/2028	66.109	3º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
Karam Araújo e CIA Ltda.	77.801.868/0001-15	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	21/01/2019	07/04/2028	21.692	RI de Francisco Beltrão - PR	03/05/2023
Regina Munhoz da Cruz	323.100.288-51	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/05/2008	28/02/2027	17.926	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Rentável Participações Ltda.	02.474.124/0001-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2008	22/0/2026	9.208	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Ana Salete Schmitz	802.944.809-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2014	01/08/2027	5.946	RI de São José - PR	06/02/2023
Construtora Cusinato Ltda.	66.999.095/0001-07	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/05/2013	14/05/2028	51.398	1º RI de Araraquara - SP	13/02/2023
Luminar Comércio e Indústria Ltda.	86.432.234/0001-23	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/12/2010	01/01/2024	32.261	1º RI de Joinville - SC	06/02/2023
Espólio de Izabel Tomé Sakhr	536.221.709-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2011	30/06/2027	69.629	1º RI de Foz do Iguaçu - PR	10/02/2023
Samira Mohsen Sakhr Tomé	544.425.599-53	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
Amira Mohsen Sakhr	996.227.859-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22					
AMG Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.616.467/0001-14	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/07/2011	03/07/2026	18.634	2º RI de Francisco Beltrão - PR	03/05/2023



Idemea Martins Galette Carlos Alberto Galetti Patrícia Regina Galetti	250.202.938-49 132.957.378-9 200.785.998-06	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/03/2013	14/03/2028	74.311	1º RI de Marília - SP	17/02/2023
JP Administradora de Imóveis Ltda.	79.259.156/0001-41	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	24/08/2011	31/10/2027	15.328	RI de Palhoça/SC	06/02/2023
Índice Negócios Imobiliários Ltda.	10.617.328/0001-05	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2017	01/07/2027	46.193	RI de São José/SC	03/05/2023
Espólio de Euzébio da Silva André, representado pela Leonilda Tonin André.	016.317.959-02	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/10/2011	14/10/2026	27.813	1º RI de Umuarama/PR	09/02/2023
Odenir Antônio Sachet Ângela Cristina Zanlucky Sachet	335.722.839-49 973.984.979-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	09/02/2012	19/12/2027	41.311	1º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
JLR Administração e Participações Ltda.	17.365.338/0001-40	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/02/2012	31/07/2027	15.906	3º RGI de Maringá/PR	03/05/2023
JG Administradora de Bens Ltda.	34.389.798/0001-27	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/02/2018	28/02/2028	14.307 e 20.867	RI de Lins/SP	22/02/2023
Lorete Laurita Likes Sidnei Likes Celso Pereira Celso Pereira Junior	327.830.439-04 062.108.139-68 011.790.479-15 652.004.209-97	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	09/04/2008	01/04/2027	18.061	1º RI de Campo Mourão/PR	16/02/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/04/2017	28/04/2027	35.209	RI de Medianeira/PR	08/02/2023
Diego Salvador Clemente Dequielle Salvador Clemente Garcia	329.765.078-80 218.826.638-29	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/07/2013	31/07/2028	15.346	2º RI de Presidente Prudente/SP	08/02/2023
Anna Administração Participações Ltda.	05.016.801/0001-69	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/03/2018	19/03/2028	46.526	1º RI de Bauru/SP	08/02/2023
Celso Fábio Cordeiro	388.641.429-91	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2013	14/08/2024	57193-A	1º RGI de Balneário Camboriú/SC	29/03/2023
Buena Vista Administradora de Bens Ltda. SM2 - Jockey S.A. Bele Shopping Center Ltda. GRCA Participações Ltda.	15.226.273/0001-26 15.453.465/0001-75 16.834.341/0001-00 23.704.108/0001-60	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/04/2013	05/12/2024	52.569	3º RGI de Curitiba/PR	03/05/2023
Viofer Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.317.475/0001-22	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/07/2018	08/07/2028	11.772	RI de Fazenda Rio Grande/PR	03/05/2023
Mariana Olivieri Piva Márcia Maria de Lúcio Monterosso	311.113.038-00 086.547.688-86	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/12/2013	30/11/2023	83.753	1º RI de Jaú/SP	05/05/2023
Leto Loft Administradora de Bens Ltda.	05.636.833/0001-67	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/05/2015	03/01/2026	66.247	9º RI de Curitiba/PR	10/05/2023
Rodoviária Nossa Senhora de Fátima Ltda.	80.224.850/0001-02	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/08/2015	25/01/2026	24.147	2º RI de Ponta Grossa/PR	
Janio Matheus Rossi Eliane Assmann Rossi	325.783.349-00 660.723.959-53	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/02/2016	28/02/2026	3.264	2º RI de Maringá/PR	09/02/2023
H&M Administradora de Bens Ltda.	06.207.936/0001-74	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/11/2014	17/12/2025	113.163	6º RGI de Curitiba/PR	03/05/2023
SESG - Sociedade de Educação Superior Guairacá Ltda.	06.060.722/0001-18	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/04/2016	24/04/2026	16.401	1º RGI de Guarapuava/PR	22/05/2023
Antonio Costa Maguetas Filho	186.129.388-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/06/2016	31/01/2027	22.225	RI de Paranavaí/PR	08/02/2023



ADM Engenharia Ltda.	05.078.047/0001-91	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/07/2016	28/12/2026	51.186	1º RI de Toledo/PR	03/05/2023
Hussein Hejaije	036.615.478-87	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	19/01/2017	19/01/2027	9522 e 9523	RI de Registro/SP	03/03/2023
José Milton Sanches Lopes	363.328.289-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	19/01/2017	13/07/2027	4.431	1º RI de Arapongas/SP	08/02/2023
Attilio Rozeliani Anderson de Souza Andressa de Souza Attilio Mott José Roberto Mott	Mott 107.544.669-49 Mott 326.355.679-72 Mott 023.333.609-50 Fuzimoto 032.210.999-08 Neto 049.690.219-96 054.706.889-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	24/02/2017	30/10/2027	28.362	1º RI de Cianorte/PR	08/02/2023
Angelo Aparecido Sella	382.181.277-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/04/2017	04/06/2027	98.813	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Bens Próprios Leni Ltda. - EPP	17.155.381/0001-80	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	26/06/2017	29/06/2027	3.975	2º RI de Guarapuava/PR	03/05/2023
Parná - Administradora de Bens Próprios Ltda.	76.551.258/0001-48	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	01/01/2018	01/01/2028	62.789	1º RI de Curitiba/PR	N/A
Espólio de Jorge da Silva Pimenta, representado pelas herdeiras: Lenise Rodrigues Pimenta Marques Sílvia Rodrigues Pimenta Franco Irene Rodrigues Pimenta de Lima	CPF 621.463.009-49 472.987.079-49 562.978.829-91	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/09/2017	05/02/2024	24.609	RI de Santo Antônio da Platina/PR	12/04/2023
Inez de Amorim Costa Mateus Amorim Costa Giovana Amorim Costa F. Ribeiro	Furlaneto 325.511.939-15 008.751.009-01 009.579.059-47	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/09/2017	02/11/2026	52.992	1º RI de Maringá/PR	15/02/2023
Feijo Araujo Serviços Automotivos Ltda.-ME	27.983.985/0001-79	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/05/2017	18/05/2027	5.117	RI de Castro/PR	09/02/2023
João Mendes Pequeto	138.999.299-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/10/2017	17/10/2027	6.711	1º RI de Paranaval/PR	08/02/2023
Basso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.975.559/0001-07	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/10/2017	06/11/2027	59.000	1º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
Claudemir Soares da Silva Alessandra Micheline Marcolli	527.435.609-59 885.134.759-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/01/2018	31/01/2028	25.873	RI de Maringá/PR	09/02/2023
Alberto Hirovuki Tomivoshi Consuelo Hannemann Tomivoshi	556.842.629-53 450.415.129-49	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/01/2018	31/01/2028	3.238	2º RI de Maringá/PR	09/02/2023
Comercial Melhoria De Hortifrutigranjeiros Ltda.	82.056.557/0001-09	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/12/2017	18/12/2027	21.014	RI de Foz do Iguaçu/PR	08/02/2023
C. D. Tapetes Carpetes e Tecidos Ltda.	85.492.668/0001-56	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/12/2017	31/11/2027	67.038	1º RI de Curitiba/PR	16/02/2023
Engelapa Construções Civas Ltda-ME	02.014684/0001-06	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/02/2018	30/04/2028	24.201	RI de Lapa/PR	08/02/2023
Kédros Participações Empresariais Ltda.	30.045.609/0001-48	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	26/01/2018	28/01/2028	1.420	2º RI de Umuarama/PR	08/02/2023
Luciano Roberto Cartaxo Moura Ileana Maria Iglesias Teixeira Moura	392.675.399-49 354.710.939-68	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/02/2018	08/03/2028	200.156	8º RI de Curitiba - PR	08/02/2023



Imperatriz Administradora de Bens Ltda- ME	09.912.616/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/03/2018	28/02/2028	33.113	1º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Ecobuilding Empreendimentos Imobiliários Sustentáveis Ltda.	11.399.801/0001-98	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/03/2018	12/03/2028	52.290	8º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/03/2018	28/02/2029	18.261	2º RI de Irati/PR	03/05/2023
Zolmi Grapiglia	037.797.349-15	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	20/03/2018	29/08/2028	16.855	RI de Medianeira/PR	08/02/2023
BSP Empreendimentos Imobiliários R3 Ltda.	20.529.575/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/03/2018	24/03/2028	9.318	RI de Palotina/PR	08/02/2023
L. F. Motta - EIRELI	19.428.001/0001-60	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	24/03/2018	01/04/2028	33.152	1º RI de Foz do Iguaçu/PR	08/02/2023
Blizz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.702.186/0001-35	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/04/2018	30/04/2028	30.152	RI de Cambé/PR	09/02/2023
Gongra Construções Civis Ltda.	02.144.535/0001-61	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/06/2018	04/06/2028	96.399	4º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/05/2018	30/10/2028	2.605	RI de Maringá/PR	03/05/2023
Esperança Participações S/S Ltda.	05.260.156/0001-25	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/06/2018	13/05/2028	76.061	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Helio Takeshi Ueda Marina Yanase Ueda	278.783.259-87 023.314.509-51	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	12/12/2018	30/10/2028	1.347	RI de Bandeirantes/PR	13/02/2023
Mauro Franco Neuseli Teixeira da Silva Franco	918.342.799-68 918.806.029-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	24/01/2019	23/01/2029	31.829	RI de Canoinhas/SC	09/02/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	17/05/2019	14/12/2029	24.717 e 25.164	2º RI de Pato Branco/PR	28/02/2023
Paulo Yoshio Tezuka Anaete Aparecida Fonseca Lima Tezuka	731.777.928-87 076.184.008-73	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/03/2020	18/03/2025	7.604	RI de Registro/SP	10/02/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/06/2020	21/06/2025	175.423	8º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
R. Fontana & CIA Ltda.	76.350.180/0001-01	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	03/07/2020	02/07/2025	38.786	RI de Umuarama/PR	08/02/2023
Carlos Cesar Gravina	641.558.979-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/08/2020	04/02/2031	49.354	1º RI de Ponta Grossa/PR	13/02/2023
Galvão Chaim Administração e Participações Ltda.	10.212.411/0001-02	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	26/01/2021	30/06/2031	80.601	RI de Sertãozinho/SP	13/02/2023
Porto Indústria e Comércio de Peças Ltda.	08.703.121/0001-01	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/07/2021	22/07/2031	24.976	RI de Cascavel/PR	07/02/2023
Silmara Helena Amaral	087.012.068-93	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/09/2021	02/01/2032	74.290 e 25.895	RI de São Carlos/SP	17/02/2023
Elson Lemucche Tazawa Iara Frederico Sales Tazawa	449.295.449-04 606.528.109-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	17/09/2021	16/10/2031	8.708	RI de Arapongas/PR	08/02/2023
Isaias Ciriaco de Novaes	020.417.909-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/02/2022	07/02/2027	18.108	2º RI de Balneário Camboriú/SC	06/02/2023
HP Administração de Imóveis Próprios Ltda.	37.156.646/0001-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/12/2021	31/12/2026	8.322, 8.323 e 8.367	2º RI de Registro/SP	08/02/2023



Gutierrez Foreign Products Import. e Exp. Prod. EIRELI	18.370.570/0001-39	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2022	30/07/2027	43.709	3º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
CGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário	26.614.291/0001-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/01/2017	29/06/2027	62.763	RI de Colombo/PR	08/02/2023
Nacional Locadora EIRELI ME	13.590.064/0001-31	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/11/2019	25/05/2030	29.890	5º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Centro Sul Participações Societárias Ltda.	05.669.570/0001-92	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/08/2009	13/08/2024	41.724	RI de Piraquara - PR	24/03/2023
DHJ Serviços de Locação de Imóveis Ltda - ME	17.321.208/0001-05	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/09/2020	10/09/2025	28.531	4º Serviço de RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Jardim das Américas Administração Patrimonial S.A.	00.681.709/0001-08	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/10/2013	31/10/2023	91.981	4º Serviço de RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Condomínio Civil Shopping Curitiba	04.682.392/0001-77	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/01/2023	06/05/2028	37.627	5ª RI de Curitiba - PR	28/02/2023
VFL Administração Incorporação e Empreendimentos Ltda.	10.827.912/0001-95	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2012	30/07/2027	24.284	6º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Uliar Marlei Shier Brunetti Brunetti	não informado	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/10/2008	30/09/2025	136.206	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
José Antônio Bertinato Káthe Edith Maria Bertinato	109.951.029-53 768.370.689-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2009	30/05/2027	20.439	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
NMK Consultoria e Administração Ltda.	20.523.071/0001-86	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	01/11/2014	31/10/2024	74.365	5º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2012	31/07/2026	143.929	8º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2016	31/07/2026	143.929	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Hussein Mahmoud Omairi Taghrid Abdul Menhem Omairi	177.676.369-68 834.105.549-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2015	02/01/2024	2.153	RI de Telemaco Borba	14/02/2023
Antonio Elair Isabele Aurora de Edi Zwir R. Bonfim	034.913.159-72 875.381.219-00 857.357.609-04 859.655.379-72 853.392.709-63	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/06/2008	31/05/2028	3.708	9º RI de Curitiba - PR	14/02/2023
Mohamad Akil Fatema Taha Zahra Zahra	002.200.519-68 885.796.709-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/05/2010	30/06/2025	21.626 (transcrição)	RI de Paranaguá - PR	24/03/2023
Nunes Francica Administração de Bens Ltda.	09.602.199/0001-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/09/2010	22/09/2025	60.710	5º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
D. W. Negócios Imobiliários Ltda.	08.277.599/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/11/2014	28/11/2024	832	1º RI de Bauru - SP	03/05/2023
Ennio Fornea	000.225.439-53	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/05/2012	30/01/2027	59.499	8º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Heroncleitom Cavalli de Camargo Maristela Marchioro de Camargo	355.402.069-91 491.374.769-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/10/2012	30/10/2027	25.766	RI de Colombo - PR	10/02/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/06/2020	23/08/2026	47.174	3º RI de Joinville - SC	03/05/2023
Fauhy Investimentos Ltda.	81.539.314/0001-69	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/01/2020	31/01/2025	7.755	São Bento do Sul - SC	06/04/2023



Ana Zulmira Canet Krause	713.832.209-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	31/10/2014	14/01/2025	12.977	6º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Maristela Mendes Oratz Tonial Odair Tonial	827.424.649-72 250.291.509-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	31/03/2016	30/08/2025	66.841	RI de Colombo - PR	24/03/2023
Marco Aurélio Sandri Claudia Helena Sandri Ismanhoto	096.192.188-92 137.240.818-55	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/04/2012	09/11/2026	21.827 e 21.828	1º RI de Bauru - SP	03/05/2023
Ágatha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	05.696.316/0001-83	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/03/2017	01/07/2027	1.683	1º RI de Marília - SP	03/04/2023
Dmorch Empreendimentos Imobiliários Eireli ME	19.775.686/0001-10	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/07/2012	17/07/2027	11.333	1º RI de São José dos Pinhais - PR	03/05/2023
Bergamo Participações Ltda.	09.664.189/0001-91	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	24/09/2012	30/09/2027	34.589	RI de Ourinhos - SP	30/03/2023
FMC Administradora de Bens Próprios Ltda. WW Investimentos e Participações Ltda.	05.975.205/0001-06 08.931.231/0001-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/07/2013	24/07/2024	82.695 e 82.696	2º RI de Maringá - PR	20/03/2023
Arco Administradora de Bens Ltda.	04.173.931/0001-42	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/05/2015	01/06/2025	27.693	5º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Venture Administração de Bens Ltda.	09.157.336/0001-37	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/07/2015	19/10/2025	45.984	2º RI de Ponta Grossa - PR	20/03/2023
Terras Participações Societárias Ltda.	06.637.223/0001-40	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/01/2016	31/12/2026	86.620	4º Serviço de RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Asry Administração e Participação S/S Ltda.	08.345.618/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/01/2016	01/06/2026	27.059	1º Ofício do RI de Londrina - PR	24/03/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	C5.528.395/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/02/2016	01/09/2026	61.832	1º RI de Curitiba - PR	31/03/2023
MFK - Administração de Bens Ltda.	29.637.613/0001-10	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/11/2015	06/12/2026	16.424	RI de Campina Grande do Sul - PR	03/05/2023
S.J. Daniel Incorporações Ltda.	09.190.537/0001-36	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/09/2014	06/01/2025	82.031	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Marco Aparecido Favaro Trugilio Marcio Francisco Favaro Trugilio Maria de Fátima Favaro Trugilio de Mattos	596.858.839-04 036.665.029-65 022.400.059-47	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/03/2017	23/02/2029	8.498	RI de Cambé - PR	07/03/2023
Elagi Administradora de Bens Ltda.	95.421.301/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/05/2017	04/11/2026	20.777	2º RI de Maringá - PR	24/03/2023
Consórcio Empreendedores Shopping Estação	09.249.977/0001-11	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	08/10/2021	31/08/2026	12.164	7º RI de Curitiba - PR	09/02/2023
Juan de Dios Ballasteros Gonzales Mario Ballasteros Gonzalez	166.698.289-49 027.518.289-49	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/05/2010	30/04/2025	28.803 e 28.804	RI de Pinhais - PR	03/05/2023
MADESHOPPING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA.	03.101.294/0001-36 07.063.111/0001-96	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/08/2012	31/08/2027	47.281	2º RI de Ponta Grossa - PR	28/03/2023
R.A.I VEÍCULOS LTDA – ME	07.453.344/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/07/2012	30/06/2027	43.075	1º RI de Ponta Grossa/PR	03/05/2023
Paulo Roberto Dumsch	004.235.359-94	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/08/2018	05/02/2024	39.675	RI de Guaratuba - PR	24/03/2023
Celso Cruciol	002.113.549-53	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/04/2012	31/08/2024	59.520	2º RI de Londrina - PR	20/03/2023





Elcio Antonio Cruciol Junior	002.113.629-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/04/2012	31/03/2026	59.519	2º RI de Londrina - PR	20/03/2023
O.G Administração de Bens Ltda.	05.981.107/0001-81	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/06/2007	19/05/2026	11.295	4º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
LLII Meris Imóveis Ltda.	22.601.966/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2008	31/03/2026	14.527	3ºRI de Londrina - PR	04/04/2023
Tegape Importação e Comércio de Tecidos Técnicos Ltda. Hospital Pinel Ltda.	76.533.074/0001-55 75.097.428/0001-01	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2016	30/06/2027	178.193	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Flávio Farjala Jorge Fadel Marly Gomes de Azevedo Fadel	091.857.719-53 980.742.889-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/12/2017	11/12/2027	3.181	RI de Ibaiti - PR	09/02/2023
H. Meirelles Administração de bens Ltda.	10.349.350/0001-11	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2018	01/03/2028	9.777	1º RI de S. J. dos Pinhais - PR	03/05/2023
Valcir Amadori Vivian Greiffo Amadori	340.692.919-20 319.463.809-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/05/2019	29/05/2029	50.579	1º RI de Pato Branco - PR	24/03/2023
Piccola Locação de Móveis Ltda.	28.461.801/0001-73	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/04/2019	15/04/2024	84.784	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Comércio Catarinense da Moda Ltda.	07.694.841/0001-69	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/02/2019	22/07/2025	2.717	2º RI de Mafra - PR	05/05/2023
Claudio Rogério Soares Vieira Christiane Barros Braga Vieira	070.585.178-86 298.429.958-25	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/12/2018	23/12/2024	12.941	1º RI de Presidente Prudente - SP	24/03/2023
Paraná Administradora de Bens Próprios Ltda.	76.551.258/0001-48	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/11/2019	05/02/2026	36.114	9º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Imobiliária e Construtora M. Gasparin Ltda.	81.131.799/0001-57	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/11/2019	24/11/2024	77.394	4º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/12/2019	10/03/2030	36.393	RI de Laranjeira do Sul - PR	03/04/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	03/12/2019	16/03/2031	22.860	RI de Almirante Tamandaré - PR	31/03/2023
Lelo Bighetti Administração Ltda.	38.614.553/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/09/2020	12/04/2031	81.262	RI de Sertãozinho - SP	09/05/2023
Amaury Diez Megid Maggi	045.926.109-62	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/02/2020	13/02/2025	9.865	RI de Ibiporã - SP	24/03/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/09/2020	01/10/2031	48.940	1º RI de Paranavaí - PR	03/05/2023
Ancrave Administração e Incorporação de Imóveis Ltda	04.541.950/0001-84	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/03/2021	01/09/2026	94.270	2º RI de Bauru - SP	28/03/2023
Lucas Fernando Pontalti Krasucki Fernanda Catucci Vicente Krasucki	338.867.388-64 320.662.248-47	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	09/02/2022	08/02/2027	92.168	2º RI de Presidente Prudente - SP	05/04/2023
Jonas Ranucci Marcato Marlene de Souza Garcia Marcato	308.807.349-49 308.688.909-87	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/08/2021	01/08/2026	977	1º RI de Apucarana - PR	03/05/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/11/2019	17/02/2030	52.290	1º RI de Campo Mourão - PR	24/03/2023
Jad Zogheib Tereza Zogheib Ivete Zogheib	959.492.838-72 015.666.888-25 015.135.608-60	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/08/2021	12/08/2026	54.401	2º RI de Bauru - SP	10/04/2023





Starcon Empreendimentos Ltda. - ME	23.370.205/0001-64	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/10/2021	30/09/2026	85.640	2º RI de Londrina - SP	20/03/2023
ESC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.093.007/0001-78	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/10/2021	13/10/2031	54.440	RI de Ourinhos - SP	17/04/2023
Terravalle Empreendimentos Ltda. EPP	01.065.094/0001-40	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/05/2022	24/05/2027	40.258	1º RI de Joinville - SC	27/03/2023
Virgilina Tereza Dalóssio Levatti Adriana Aparecida Levatti Giovannetti Aloísio Alexandre Jesus Levatti Júnior	822.563.229-04 822.562.689-34 073.626.379-93	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/05/2022	22/05/2027	2.128	RI de Santo Antônio da Platina - PR	06/02/2023
Jitz Empreendimentos Ltda.	05.125.753/0001-47	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2022	30/06/2027	6.089	1º RI de Bauru - SP	24/03/2023

**Tabela 1 (B) – Identificação das Locações Futura e dos respectivos Contratos de Locação (Partes Relacionadas)**

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Nissei Administradora de Bens Ltda.	05.493.678/0001-77	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/06/2008	30/06/2025	2.397	7º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Nissei Administradora de Bens Ltda.	05.493.678/0001-77	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/04/2010	08/02/2027	57.049	RI de Paranaguá/PR	10/02/2023
Nissei Administradora de Bens Ltda.	05.493.678/0001-77	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2012	31/12/2027	33.675	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023



Tabela 2 – Identificação das Locações Reembolso e dos respectivos Contratos de Locação

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco. A identificação das Locações Reembolso e dos respectivos Contratos de Locação encontra-se na página seguinte)*

































































































































































FL0141-CZ-31A FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, 4464, Zona 1 - Centro82.200-000	99233	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/03/2014; Último Aditivo 10/08/2018	05/04/2023	R\$ 10.785,54
FL0142-SYNK FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, 4464, Zona 1 - Centro82.200-000	99233	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/03/2014; Último Aditivo 10/08/2018	05/05/2023	R\$ 10.785,55
FL0143-WAVIVA AV. BRASIL 24 HRS Avenida Brasil, 4464, Zona 1 - Centro82.200-000	3436	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2009; Último Aditivo 01/03/2018	10/04/2023	R\$ 18.595,61
FL0144-UNICASA VOLUNTARIOS DA PATRIA Avenida Brasil, 4464, Zona 1 - Centro82.200-000	14423	3º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/11/2017	10/04/2023	R\$ 24.260,55
FL0145-PRACCA BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavalheiro, nº, 18634, Centro83.402-000	21692	1º RGI de Francisco Beltrão	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/03/2013; Último Aditivo 02/10/2017	03/04/2023	R\$ 26.500,60
FL0146-PRACCA BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavalheiro, nº, 18634, Centro83.402-000	21692	1º RGI de Francisco Beltrão	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/03/2013; Último Aditivo 02/10/2017	03/05/2023	R\$ 26.545,65
FL170 C1 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	17.926 (T)	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2012; Último Aditivo 23/03/2022	03/04/2023	R\$ 12.339,22
FL170 C1 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	17.926 (T)	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2012; Último Aditivo 23/03/2022	02/05/2023	R\$ 12.339,22
FL170 C2 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	9208	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 23/02/2021	10/04/2023	R\$ 19.410,60
FL0173 - Avenida Horacio Klabin, 310 - Centro84.261- 000	2153	RGI DE TELEMACO BORBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/12/2010; Aditivo 03/10/2018	03/04/2023	R\$ 17.699,72
FL0173 - Avenida Horacio Klabin, 310 - Centro84.261- 000	2153	RGI DE TELEMACO BORBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/12/2010; Aditivo 03/10/2018	03/05/2023	R\$ 17.699,71
FL0177 -Av. Nossa Senhora da Luz, 1957 - Hugo Lange82.520-060	3708	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Aditivo 01/06/2018	30/03/2023	R\$ 18.957,96
FL0177 -Av. Nossa Senhora da Luz, 1957 - Hugo Lange82.520-060	3708	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Aditivo 01/06/2018	02/05/2023	R\$ 18.957,96
FL018 - Av. Brasília, 6212 - Novo Mundo81.020-010	129621	8º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 30/03/2022	03/04/2023	R\$ 7.224,10
FL0180 - SC - SAO JOSE KOBRA SOL Avenida Lédio João Martins, 326, 18634, Centro83.402-000	5946	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/11/2010	04/04/2023	R\$ 30.168,57
FL0180 - SC - SAO JOSE KOBRA SOL Avenida Lédio João Martins, 326, 18634, Centro83.402-000	5946	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/11/2010	04/05/2023	R\$ 30.255,51
FL0181 -Rua Hugo Simas, 128, Centro83.203-250	21.626 (T)	RGI DE PARANAGUA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/05/2010; Aditivo 01/07/2015	10/04/2023	R\$ 16.688,17
FL0184 -Rua Brigadeiro Franco, 3746 Rebouças80.220-100	60710	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/09/2010	05/04/2023	R\$ 22.099,80
FL0184 -Rua Brigadeiro Franco, 3746 Rebouças80.220-100	60710	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/09/2010	05/05/2023	R\$ 22.099,80
FL0185 - ARARAQUARA Avenida Bento de Abreu, 716, 18634, Centro83.402-000	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	05/04/2023	R\$ 9.387,68
FL0185 - ARARAQUARA Avenida Bento de Abreu, 716, 18634, Centro83.402-000	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	05/04/2023	R\$ 8.164,87
FL0185 - ARARAQUARA Avenida Bento de Abreu, 716, 18634, Centro83.402-000	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	02/05/2023	R\$ 9.387,68
FL0185 - ARARAQUARA Avenida Bento de Abreu, 716, 18634, Centro83.402-000	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	05/05/2023	R\$ 8.164,87
FL0187 -Avenida Duque de Caxias, nº 8-55 - Vila Santa Tereza17.012-000	832	1º RGI DE BAURU	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/03/2014	28/03/2023	R\$ 24.765,90
FL0187 -Avenida Duque de Caxias, nº 8-55 - Vila Santa Tereza17.012-000	832	1º RGI DE BAURU	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/03/2014	28/04/2023	R\$ 24.808,00
FL0188 -Rua Izzac ferreira da Cruz, 3309 -Sítio Cercado81.910-000	59499	8º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/06/2008; Aditivo 09/11/2021	30/03/2023	R\$ 11.404,04
FL0188 -Rua Izzac ferreira da Cruz, 3309 -Sítio Cercado81.910-000	59499	8º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/06/2008; Aditivo 09/11/2021	02/05/2023	R\$ 11.404,04
FL0189 -Rodovia da Uva, nº 1398 - Roça Grande - Colombo - Paraná83.402- 000	25766	RGI DE COLOMBO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/10/2012; Aditivo 08/04/2022	03/04/2023	R\$ 11.245,78
FL0189 -Rodovia da Uva, nº 1398 - Roça Grande - Colombo - Paraná83.402- 000	25766	RGI DE COLOMBO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/10/2012; Aditivo 08/04/2022	02/05/2023	R\$ 11.245,78
FL0192 -RUA JOINVILLE JOAO COLIN Rua Doutor João Colin, 2257 - Avenida80.204-004	32261	1º RGI de Joinville	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/12/2010; Último Aditivo 05/06/2019	10/04/2023	R\$ 42.297,66
FL0193 -Avenida Getúlio Vargas, 1003 - Bucarein89.210-105	47174	RGI DE JOINVILLE	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/06/2020	10/04/2023	R\$ 22.586,72
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	03/04/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	03/04/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	03/04/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	02/05/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	02/05/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	02/05/2023	R\$ 5.572,67
FL0201FRANCISCO BELTRAO PRACA 24 HRS Rua Travessa Frei Luis, 20, Centro83.402- 004	18634	2º RGI de Francisco Beltrão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/07/2011; Último Aditivo 20/05/2021	04/04/2023	R\$ 27.676,06
FL0201FRANCISCO BELTRAO PRACA 24 HRS Rua Travessa Frei Luis, 20, Centro83.402- 004	18634	2º RGI de Francisco Beltrão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/07/2011; Último Aditivo 20/05/2021	04/05/2023	R\$ 27.676,06
FL0204 - Avenida Argolo nº 177 - Centro89.280-061	7755	RGI DE SÃO BENTO DO SUL	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/01/2020	10/04/2023	R\$ 17.000,00
FL0205FRANCISCO RAMALHO Avenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim Cruz, 18634, Centro83.402- 000	19971	1º RGI de Marília	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/03/2013; Último Aditivo 16/09/2022	03/04/2023	R\$ 13.870,22
FL0205FRANCISCO RAMALHO Avenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim Cruz, 18634, Centro83.402- 000	19971	1º RGI de Marília	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/03/2013; Último Aditivo 16/09/2022	03/05/2023	R\$ 13.870,21
FL0207SUCREPLAC Tenente Francisco Lehmkuhl, 308 - Centro89.370-000	15328	1º RGI de Palhoça	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/08/2011; Último Aditivo 21/01/2021	10/04/2023	R\$ 20.281,62
FL0208 - RUA JOSE KENNEDY Rua Presidente Kennedy nº656, 18634, Centro83.402-000	46193	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/07/2017; Último Aditivo 16/12/2021	05/04/2023	R\$ 29.772,91
FL0208 - RUA JOSE KENNEDY Rua Presidente Kennedy nº656, 18634, Centro83.402-000	46193	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/07/2017; Último Aditivo 16/12/2021	05/05/2023	R\$ 29.772,91
FL0211 - RUA ALVARA CENTRO Avenida Apucarana, 4.070, Centro87.504-220	27813	1º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011	05/04/2023	R\$ 13.298,22
FL0211 - RUA ALVARA CENTRO Avenida Apucarana, 4.070, Centro87.504-220	27813	1º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011	05/05/2023	R\$ 13.298,22
FL0213 -Rua Joao Borsato nº 382, Portão, Esquina com Rua Joao Bettge81.070-160	12977	6º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 31/10/2014; Aditivo 02/07/2019	05/04/2023	R\$ 14.486,21
FL0213 -Rua Joao Borsato nº 382, Portão, Esquina com Rua Joao Bettge81.070-160	12977	6º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 31/10/2014; Aditivo 02/07/2019	05/05/2023	R\$ 14.486,21
FL0216 -Rua Francisco Busato nº7912, Centro83.414-290	40663	RGI DE COLOMBO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 29/11/2011; Aditivo 01/09/2020	05/04/2023	R\$ 14.934,22
FL0216 -Rua Francisco Busato nº7912, Centro83.414-290	40663	RGI DE COLOMBO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 29/11/2011; Aditivo 01/09/2020	05/05/2023	R\$ 14.934,22
FL0216CVEL VISC. GUARAPUAVARUA Visconde de Guarapuava 82412, Foz de Iguaçu	41311	1º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/02/2012	05/04/2023	R\$ 17.492,34
FL0216CVEL VISC. GUARAPUAVARUA Visconde de Guarapuava 82412, Foz de Iguaçu	41311	1º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/02/2012	05/05/2023	R\$ 17.492,35
FL022 - GUARATUBA 24 HRS Rua 29 de Abril, 193 - Centro83.280-000	45817	1º RGI de Guaratuba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/11/1999; Último Aditivo 19/09/2018	05/04/2023	R\$ 25.562,56
FL022 - GUARATUBA 24 HRS Rua 29 de Abril, 193 - Centro83.280-000	45817	1º RGI de Guaratuba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/11/1999; Último Aditivo 19/09/2018	05/05/2023	R\$ 25.562,56
FL0221MGA MANDACARU Avenida Mandacaru nº244, JD. Belo Monte87.280-000	15906	3º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/02/2012; Último Aditivo 07/08/2017	06/04/2023	R\$ 28.200,00



FL0221MOA MANDACARUA Mandacaru nº244, JD. Belo	15906	3º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/02/2012; Último Aditivo 07/08/2017	02/05/2023	R\$ 26.200,00
FL0222 -Avenida Duque de Caxias, 17-75 Bairro: Vila Brunhari17011-066	21.828; 21.827	1º RGI DE BAURU	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2012; Aditivo 10/11/2021	10/04/2023	R\$ 6.776,66
FL0222 -Avenida Duque de Caxias, 17-75 Bairro: Vila Brunhari17011-066	21.828; 21.827	1º RGI DE BAURU	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2012; Aditivo 10/11/2021	10/04/2023	R\$ 6.776,66
FL0228 -Avenida Sampaio Vidal, nº 649, Bairro: Centro, Marília - SP17.500-021	1683	1º RGI DE MARILIA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 21/05/2012; Aditivo 01/12/2021	10/04/2023	R\$ 15.300,00
FL0229SP - LINS 24 HRSRua Florian Peixoto, nº.733 - Centro16400-100	14.307; 20.867	1º RGI de Lins	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/02/2018; Último Aditivo 27/07/2022	05/04/2023	R\$ 25.871,68
FL0229SP - LINS 24 HRSRua Florian Peixoto, nº.733 - Centro16400-100	14.307; 20.867	1º RGI de Lins	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/02/2018; Último Aditivo 27/07/2022	05/05/2023	R\$ 25.871,68
FL0239 -Rua Almirante Alexandrino, nº 1819 - Afonso Pena83040-420	11333	RGI DE SÃO JOSÉ DOS PINH	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2012; Aditivo 16/12/2021	04/04/2023	R\$ 11.540,18
FL0239 -Rua Almirante Alexandrino, nº 1819 - Afonso Pena83040-420	11333	RGI DE SÃO JOSÉ DOS PINH	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2012; Aditivo 16/12/2021	04/05/2023	R\$ 11.540,18
FL0241MEDIANEIRA RUA PARANARua Paraná, nº. 2033 - Centro85.884-000	35209	1º RGI de Medianeira	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/04/2017	10/04/2023	R\$ 27.585,18
FL0242 -Rua Nove de Julho, nº. 190, Bairro: Centro, Quinhos - SP19.900-070	34589	RGI DE OURINHOS	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/09/2012; Aditivo Contratual 25/05/2022	10/04/2023	R\$ 19.117,83
FL0243 -RUA PRATA BARAORua Barão do Rio Branco, nº 425 - Bairro:	15346	2º RGI de Presidente Prudente	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/07/2013; Último Aditivo 05/09/2022	10/04/2023	R\$ 21.304,04
FL0245 -RUA SENADOR Abilon de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-	596	2º RGI DE MARINGÁ	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2013; Aditivo 21/11/2018	04/04/2023	R\$ 13.826,68
FL0245 -RUA SENADOR Abilon de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-	596	2º RGI DE MARINGÁ	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2013; Aditivo 21/11/2018	04/04/2023	R\$ 13.826,68
FL0245 -RUA SENADOR Abilon de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-	596	2º RGI DE MARINGÁ	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2013; Aditivo 21/11/2018	04/05/2023	R\$ 13.826,68
FL0245 -RUA SENADOR Abilon de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-	596	2º RGI DE MARINGÁ	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2013; Aditivo 21/11/2018	04/05/2023	R\$ 13.826,68
FL0249SP - JARDIM JARDIM ESTORILRua Rio Branco, nº. 26-26 - Jardim Estoril17.246-100	46526	1º RGI de Bauru	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	12/04/2023	R\$ 26.043,87
FL0250 -RUA SENADOR BAL CAMBORIU AV. ESTADOSAvenida do Estado12.200-100	57193	1º RGI de Balneário Camboriú	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2013	03/04/2023	R\$ 25.811,14
FL0250 -RUA SENADOR BAL CAMBORIU AV. ESTADOSAvenida do Estado12.200-100	57193	1º RGI de Balneário Camboriú	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2013	03/05/2023	R\$ 25.811,14
FL0250 -RUA SENADOR SHOPPINGAvenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633 Touros83.064-100	52.569	3º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/04/2013;	30/03/2023	R\$ 63.307,90
FL0250 -RUA SENADOR SHOPPINGAvenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633 Touros83.064-100	52.569	3º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/04/2013;	02/05/2023	R\$ 63.529,20
FL0250 -RUA SENADOR JACARANDARua Jacarandá, nº. 207 - Vila Caramuru12.200-100	11772	º RGI de Fazenda Rio Grande	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/04/2023	R\$ 18.704,58
FL026 - PARANAGUA 24 HRSRua João Eugênio, 982 - Costeira83.203-400	1880756	1º RGI de Paranaguá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/04/2010; Segundo Contrato de Locação 27/04/2010	03/04/2023	R\$ 24.716,18
FL026 - PARANAGUA 24 HRSRua João Eugênio, 982 - Costeira83.203-400	1880756	1º RGI de Paranaguá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/04/2010; Segundo Contrato de Locação 27/04/2010	02/05/2023	R\$ 24.716,18
FL0267SP - JAU Rua Major Prado, nº 546 - Jau - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jau	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/04/2023	R\$ 12.128,23
FL0267SP - JAU Rua Major Prado, nº 546 - Jau - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jau	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/04/2023	R\$ 3.644,97
FL0267SP - JAU Rua Major Prado, nº 546 - Jau - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jau	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/05/2023	R\$ 12.128,23
FL0267SP - JAU Rua Major Prado, nº 546 - Jau - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jau	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/05/2023	R\$ 3.644,97
FL0271BARREIRINHAAveni da Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005	66247	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2015; Último Aditivo 14/04/2021	05/04/2023	R\$ 24.458,38
FL0271BARREIRINHAAveni da Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005	66247	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2015; Último Aditivo 14/04/2021	05/05/2023	R\$ 24.458,38
FL0272 -RUA SENADOR KENNEDY - ÁGUA Nº. 1230 - Esquina com Av. Kennedy - Água Caramuru12.200-100	27693	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/05/2015	05/04/2023	R\$ 19.818,97
FL0272 -RUA SENADOR KENNEDY - ÁGUA Nº. 1230 - Esquina com Av. Kennedy - Água Caramuru12.200-100	27693	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/05/2015	05/05/2023	R\$ 19.818,97
FL0274 -Avenida Carlos Cavalcanti, nº 661 - Uvaranas84025-000	45984	2º RGI DE PONTA GROSSA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/07/2015; Aditivo 16/11/2020	03/04/2023	R\$ 21.498,62
FL0274 -Avenida Carlos Cavalcanti, nº 661 - Uvaranas84025-000	45984	2º RGI DE PONTA GROSSA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/07/2015; Aditivo 16/11/2020	02/05/2023	R\$ 21.498,62
FL0276 -RUA SENADOR CARVALHOAvenida Monteiro Lobato, nº 2244-015-480	24147	2º RGI de Ponta Grossa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/08/2015	03/04/2023	R\$ 28.383,83
FL0276 -RUA SENADOR CARVALHOAvenida Monteiro Lobato, nº 2244-015-480	24147	2º RGI de Ponta Grossa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/08/2015	02/05/2023	R\$ 28.383,83
FL0279 -Avenida Comendador Franco, 2656 - Guabirobá81.520-000	86620	4º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 05/01/2016; Aditivo 09/02/2021	05/04/2023	R\$ 14.133,69
FL0279 -Avenida Comendador Franco, 2656 - Guabirobá81.520-000	86620	4º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 05/01/2016; Aditivo 09/02/2021	05/05/2023	R\$ 14.133,69
FL028 - RUI BARBOSA PEDRO IVORua Pedro Ivo, 127 - Centro80.010-020	7699	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2001; Último aditivo 18/10/2021	30/03/2023	R\$ 33.575,88
FL028 - RUI BARBOSA PEDRO IVORua Pedro Ivo, 127 - Centro80.010-020	7699	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2001; Último aditivo 18/10/2021	02/05/2023	R\$ 33.575,88
FL0280 -Rua Souza Naves, nº. 120586.010-160	27059	1º RGI DE LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/01/2016; Aditivo 25/06/2021	03/04/2023	R\$ 12.733,19
FL0280 -Rua Souza Naves, nº. 120586.010-160	27059	1º RGI DE LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/01/2016; Aditivo 25/06/2021	02/05/2023	R\$ 12.733,19
FL0282MOA AV.TIRADENTESAvenida Tiradentes, nº107087013-	3264	2º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/02/2016	05/04/2023	R\$ 23.391,10
FL0282MOA AV.TIRADENTESAvenida Tiradentes, nº107087013-	3264	2º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/02/2016	05/05/2023	R\$ 23.391,10
FL0283 -Rua Amaury Lange Silverio, nº12882120-000	35.657 (T)	1º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/02/2016; Aditivo 23/02/2021	05/04/2023	R\$ 15.164,14
FL0283 -Rua Amaury Lange Silverio, nº12882120-000	35.657 (T)	1º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/02/2016; Aditivo 23/02/2021	05/05/2023	R\$ 15.164,14
FL0283 -RUA SENADOR TERMINALRua Carlos Klemtz, nº 1553 - Caramuru12.200-100	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	05/04/2023	R\$ 32.860,33
FL0283 -RUA SENADOR TERMINALRua Carlos Klemtz, nº 1553 - Caramuru12.200-100	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	10/04/2023	R\$ 2.115,51
FL0283 -RUA SENADOR TERMINALRua Carlos Klemtz, nº 1553 - Caramuru12.200-100	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	05/05/2023	R\$ 32.860,33
FL0286MOA DE NOVEMBRORua XV de Novembro, nº 713085.010-	25781	3º RGI de Guarapuava	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/04/2016; Último Aditivo 07/12/2020	27/03/2023	R\$ 22.556,58
FL0286MOA DE NOVEMBRORua XV de Novembro, nº 713085.010-	25781	3º RGI de Guarapuava	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/04/2016; Último Aditivo 07/12/2020	25/04/2023	R\$ 22.556,58
FL0290 -RUA SENADOR NAVESRua Pernambuco, nº943 - Bairro: Centro87.701- 040	22225	1º RGI Paranaíba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2016; Último Aditivo 05/08/2021	03/04/2023	R\$ 21.974,52
FL0290 -RUA SENADOR NAVESRua Pernambuco, nº943 - Bairro: Centro87.701- 040	22225	1º RGI Paranaíba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2016; Último Aditivo 05/08/2021	02/05/2023	R\$ 21.974,52
FL0294 -Rua Pedro Pasa, nº. 112883.430-000	16424	DE CAMPINA GRANDE DO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/11/2015; Aditivo 16/09/2021	05/04/2023	R\$ 16.500,00
FL0294 -Rua Pedro Pasa, nº. 112883.430-000	16424	DE CAMPINA GRANDE DO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/11/2015; Aditivo 16/09/2021	05/05/2023	R\$ 16.500,00
FL0296 -RUA SENADOR DE SOUZA 24 HRSRua Barão do Rio Branco, nº. 51186 - Bairro: Centro85.000-	51186	1º RGI Toledo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2016	05/04/2023	R\$ 24.028,99
FL0296 -RUA SENADOR DE SOUZA 24 HRSRua Barão do Rio Branco, nº. 51186 - Bairro: Centro85.000-	51186	1º RGI Toledo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2016	05/05/2023	R\$ 24.028,99











FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/04/2023	R\$ 2.996,67
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/04/2023	R\$ 2.973,44
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	10/04/2023	R\$ 3.231,07
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/04/2023	R\$ 2.996,67
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/05/2023	R\$ 5.970,11
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/05/2023	R\$ 2.996,67
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/05/2023	R\$ 2.599,24
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/05/2023	R\$ 3.231,07
FL0302 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	05/04/2023	R\$ 5.475,53
FL0302 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	05/04/2023	R\$ 5.475,53
FL0302 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	02/05/2023	R\$ 5.483,36
FL0302 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	02/05/2023	R\$ 5.483,36
SHOPPINGAV. Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 -	59032	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de 14/12/2006; Último Aditivo 31/10/2022	30/03/2023	R\$ 60.107,86
SHOPPINGAV. Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 -	59032	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de 14/12/2006; Último Aditivo 31/10/2022	02/05/2023	R\$ 59.890,75
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	03/04/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	03/04/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	02/05/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	02/05/2023	R\$ 6.631,70
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	03/04/2023	R\$ 2.308,55
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	03/04/2023	R\$ 2.341,40
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	02/05/2023	R\$ 2.308,55
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	02/05/2023	R\$ 2.341,40
FL082MGA CENTRO COMERCIAL Avenida Brasil, 3636 - Zona 0187.013-000	972	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/07/2021	10/04/2023	R\$ 27.676,06
FL084 - LON RELOJOÁOAV. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010-918	9877	2º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/05/2007; Último Aditivo 19/10/2019	03/04/2023	R\$ 46.778,69
FL084 - LON RELOJOÁOAV. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010-918	9877	2º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/05/2007; Último Aditivo 19/10/2019	02/05/2023	R\$ 46.778,69
FL087 - Rua Marechal Deodoro, 485 - Centro80.020-320	11295	4º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/06/2007; Aditivo 20/05/2021	05/04/2023	R\$ 20.141,52
FL087 - Rua Marechal Deodoro, 485 - Centro80.020-320	11295	4º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/06/2007; Aditivo 20/05/2021	05/05/2023	R\$ 20.141,52
FL088 - Rua Coronel Victor do Amaral, 573 - Centro83.702-240	25833	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2018; Último Aditivo 29/05/2019	10/04/2023	R\$ 42.903,89
FL089 - Rua João Alencar Guimarães, nº 160 - Santa Catarina 81.020-020	22935	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/05/2018	05/04/2023	R\$ 22.992,71
FL089 - Rua João Alencar Guimarães, nº 160 - Santa Catarina 81.020-020	22935	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/05/2018	05/05/2023	R\$ 22.992,71
FL090 - Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005	2786	1º RGI Apucarana	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011; Último Aditivo 09/04/2020	05/04/2023	R\$ 28.257,31
FL090 - Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005	2786	1º RGI Apucarana	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011; Último Aditivo 09/04/2020	05/05/2023	R\$ 28.257,31
FL097 - Avenida Duque de Caxias, nº 2330 - Centro86.010-190	101032	3º RGI LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2008; Aditivo 25/09/2020	03/04/2023	R\$ 6.427,12
FL097 - Avenida Duque de Caxias, nº 2330 - Centro86.010-190	101032	3º RGI LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2008; Aditivo 25/09/2020	05/04/2023	R\$ 7.816,21
FL097 - Avenida Duque de Caxias, nº 2330 - Centro86.010-190	101032	3º RGI LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2008; Aditivo 25/09/2020	02/05/2023	R\$ 6.438,05
FL097 - Avenida Duque de Caxias, nº 2330 - Centro86.010-190	101032	3º RGI LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2008; Aditivo 25/09/2020	05/05/2023	R\$ 8.099,89
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1º RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/03/2023	R\$ 357.490,60
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1º RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	02/05/2023	R\$ 357.490,60
FL0975 - Rua Acre, nº 205 - Água Verde80.620-040	29890	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 29/11/2019	10/04/2023	R\$ 52.200,00
FL0975 - Rua Acre, nº 205 - Água Verde80.620-040	29890	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 29/11/2019	10/04/2023	R\$ 2.800,00
FL098 - Av. Capitão Índio Bandeira, nº 1279 - Centro87.300-005	18061	8º RGI de Campo Mourão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/04/2008; Último Aditivo 16/11/2022	10/04/2023	R\$ 11.144,87
FL026 - PARANAGUA 24 HRSRua João Eugênio, 982 - Costeira83.203-400	1880756	1º RGI de Paranaguá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Primeiro Contrato de Locação 27/04/2010; Segundo Contrato de Locação 27/04/2010	01/02/2023	R\$ 23.811,35
FL026 - PARANAGUA 24 HRSRua João Eugênio, 982 - Costeira83.203-400	1880756	1º RGI de Paranaguá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Primeiro Contrato de Locação 27/04/2010; Segundo Contrato de Locação 27/04/2010	01/03/2023	R\$ 23.811,35
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/02/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/02/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 6.631,70
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/02/2023	R\$ 2.308,55
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/02/2023	R\$ 2.341,40
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 2.308,55
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 1.170,70
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 1.170,70
FL097 - Rua Coronel Victor do Amaral, 5666 - Hauer81.630-000	2.397; 5.487	7º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 04/06/2008; Último Aditivo 26/06/2020	01/02/2023	R\$ 67.132,04
FL097 - Rua Coronel Victor do Amaral, 5666 - Hauer81.630-000	2.397; 5.487	7º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 04/06/2008; Último Aditivo 26/06/2020	01/03/2023	R\$ 67.132,04
FL022 - GUARATUBA 24 HRSRua 29 de Abril, 193 - Centro83.280-000	45817	1º RGI de Guaratuba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/11/1999; Último Aditivo 19/09/2018	06/02/2023	R\$ 25.562,56
FL022 - GUARATUBA 24 HRSRua 29 de Abril, 193 - Centro83.280-000	45817	1º RGI de Guaratuba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/11/1999; Último Aditivo 19/09/2018	06/03/2023	R\$ 25.562,56





FL018 - Av. Brasília, 6212 - Novo Mundo81.020-010	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	01/03/2023	R\$ 5.475,53
FL018 - Av. Brasília, 6212 - Novo Mundo81.020-010	129621	8º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 30/03/2022	06/02/2023	R\$ 23.977,90
FL018 - Av. Brasília, 6212 - Novo Mundo81.020-010	129621	8º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 30/03/2022	06/03/2023	R\$ 24.814,44
FL170.C1 - Av. Prefeito Eraslo Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	17.926 (T)	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2012; Último Aditivo 23/03/2022	01/02/2023	R\$ 11.744,36
FL170.C1 - Av. Prefeito Eraslo Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	17.926 (T)	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2012; Último Aditivo 23/03/2022	01/03/2023	R\$ 11.744,36
FL170.C2 - Av. Prefeito Eraslo Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	9208	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 23/02/2021	10/02/2023	R\$ 18.700,00
FL170.C2 - Av. Prefeito Eraslo Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	9208	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 23/02/2021	10/03/2023	R\$ 19.410,60
SHOPPINGAV. Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 - Shopping Kennedy	59032	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de 14/12/2006; Último Aditivo 31/10/2022	30/01/2023	R\$ 60.810,48
SHOPPINGAV. Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 - Shopping Kennedy	59032	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de 14/12/2006; Último Aditivo 31/10/2022	28/02/2023	R\$ 61.171,04
FL082MGA CENTRO COMERCIALAvenida Brasil, 3636 - Zona 0187.013-000	972	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/07/2021	10/02/2023	R\$ 27.676,06
FL082MGA CENTRO COMERCIALAvenida Brasil, 3636 - Zona 0187.013-000	972	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/07/2021	10/03/2023	R\$ 27.676,06
FL084 - LON RELOJÃOAv. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010-918	9877	2º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/05/2007; Último Aditivo 19/10/2019	01/02/2023	R\$ 59.511,88
FL084 - LON RELOJÃOAv. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010-918	9877	2º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/05/2007; Último Aditivo 19/10/2019	01/03/2023	R\$ 46.778,69
FL088 - ARAUCÁRIA 24 HRSAv. Doutor Victor do Amaral, 573 - Centro83.702-000	25833	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2018; Último Aditivo 29/05/2019	10/02/2023	R\$ 42.903,89
FL088 - ARAUCÁRIA 24 HRSAv. Doutor Victor do Amaral, 573 - Centro83.702-000	25833	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2018; Último Aditivo 29/05/2019	10/03/2023	R\$ 42.903,89
QUITERIARua João Alencar Guimarães, nº.160 - Santa Cruz82.510-000	22935	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/05/2018	06/02/2023	R\$ 22.994,63
QUITERIARua João Alencar Guimarães, nº.160 - Santa Cruz82.510-000	22935	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/05/2018	06/03/2023	R\$ 22.994,63
FL0101 - LON AV. MARINGÁAvenida Maringá, nº 688 - Vitória86.060-000	10749	1º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2021	10/02/2023	R\$ 16.634,78
FL0101 - LON AV. MARINGÁAvenida Maringá, nº 688 - Vitória86.060-000	10749	1º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2021	10/03/2023	R\$ 16.634,78
OSÓRIOPraça General Osório, n.º 71 - Centro81.530-000	34631	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/02/2008; Último Aditivo 09/07/2021	06/02/2023	R\$ 17.132,72
OSÓRIOPraça General Osório, n.º 71 - Centro81.530-000	34631	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/02/2008; Último Aditivo 09/07/2021	06/03/2023	R\$ 17.132,72
FL10104 - CVEL AV.PARANÁ DELIVERYRua Paraná, nº 2.147 - Centro85.812-010	2362	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 03/12/2019	10/02/2023	R\$ 27.840,95
FL10104 - CVEL AV.PARANÁ DELIVERYRua Paraná, nº 2.147 - Centro85.812-010	2362	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 03/12/2019	10/03/2023	R\$ 27.840,95
ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 - Centro82.510-000	411	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 18/11/2022	06/02/2023	R\$ 25.495,35
ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 - Centro82.510-000	411	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 18/11/2022	06/03/2023	R\$ 25.495,35
ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 - Centro82.510-000	33675	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2012; Último Aditivo 17/06/2021	01/02/2023	R\$ 11.501,96
ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 - Centro82.510-000	33675	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2012; Último Aditivo 17/06/2021	01/03/2023	R\$ 11.501,96
ANGELO SAMPÃOAv. Iguaçu, 2063 - Agua Verde82.510-000	17186	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 02/05/2022	06/02/2023	R\$ 22.359,54
ANGELO SAMPÃOAv. Iguaçu, 2063 - Agua Verde82.510-000	17186	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 02/05/2022	06/03/2023	R\$ 22.359,54
ANGELO SAMPÃOAv. Iguaçu, 2063 - Agua Verde82.510-000	67095	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/05/2008; Último Aditivo 18/01/2019	06/02/2023	R\$ 15.594,46
ANGELO SAMPÃOAv. Iguaçu, 2063 - Agua Verde82.510-000	67095	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/05/2008; Último Aditivo 18/01/2019	06/03/2023	R\$ 15.594,46
FL0113 - FRANCISCO ROCHA AV. Batel, 1636 - Batel80.420-090	14320	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28.05.2008; Último Aditivo 15.03.2022	06/02/2023	R\$ 35.700,00
FL0113 - FRANCISCO ROCHA AV. Batel, 1636 - Batel80.420-090	14320	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28.05.2008; Último Aditivo 15.03.2022	06/03/2023	R\$ 35.700,00
TERMINAL Avenida Rui Barbosa	12873	º RGI de São José dos Pinhais	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/10/2013; Último Aditivo 20/11/2017	06/02/2023	R\$ 22.243,56
TERMINAL Avenida Rui Barbosa	12873	º RGI de São José dos Pinhais	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/10/2013; Último Aditivo 20/11/2017	06/03/2023	R\$ 22.140,52
CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
CENTRO 24 HRSRua: Balduino Taques, 696, Centro 24 HRS82.510-000	8179	3º RGI de Ponta Grossa	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/07/2013	06/02/2023	R\$ 16.823,72
CENTRO 24 HRSRua: Balduino Taques, 696, Centro 24 HRS82.510-000	8179	3º RGI de Ponta Grossa	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/07/2013	06/03/2023	R\$ 16.823,72
PRAÇA Av. República Argentina, 4086 - Novo Mundo81.020-010	35063	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/09/2008; Último Aditivo 05/09/2018	16/01/2023	R\$ 24.460,02
PRAÇA Av. República Argentina, 4086 - Novo Mundo81.020-010	35063	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/09/2008; Último Aditivo 05/09/2018	15/02/2023	R\$ 24.460,02
CENTRO Rua Pres. Carlos Cavalcanti, 168 - Centro82.510-000	523	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/11/2012; Último Aditivo 18/03/2022	06/02/2023	R\$ 26.629,85
CENTRO Rua Pres. Carlos Cavalcanti, 168 - Centro82.510-000	523	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/11/2012; Último Aditivo 18/03/2022	06/03/2023	R\$ 26.629,85
FL0138 - CASCAVEL CENTRO 24 HRS Av. Brasil, nº 6339 - Centro85.801-000	2217	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/04/2018	10/02/2023	R\$ 33.651,55
FL0138 - CASCAVEL CENTRO 24 HRS Av. Brasil, nº 6339 - Centro85.801-000	2217	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/04/2018	10/03/2023	R\$ 33.651,55
FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, nº 4464 - Zona 1 - Centro85.812-000	99233	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/03/2014; Último Aditivo 10/08/2018	06/02/2023	R\$ 10.621,22
FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, nº 4464 - Zona 1 - Centro85.812-000	99233	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/03/2014; Último Aditivo 10/08/2018	06/03/2023	R\$ 10.621,22
AV. BRASIL 24 HRS Avenida Brasil, 4464, Zona 1 - Centro85.812-000	3436	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2009; Último Aditivo 01/03/2018	10/02/2023	R\$ 18.595,61
AV. BRASIL 24 HRS Avenida Brasil, 4464, Zona 1 - Centro85.812-000	3436	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2009; Último Aditivo 01/03/2018	10/03/2023	R\$ 18.595,61
VOLUNTARIOS DA PATRIA Avenida Brasil, nº 4421 - Centro85.812-000	14423	3º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/11/2017	10/02/2023	R\$ 23.374,45

FL0100 - CVEL VOLUNTARIOS DA PATRIA Avenida Brasil, nº 14423	14423	3º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/11/2017	10/03/2023	R\$ 24.260,55
FL0103 - PARANÁ BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavaleiro, nº. 21692	21692	1º RGI de Francisco Beltrão	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/03/2013; Último Aditivo 02/10/2017	03/02/2023	R\$ 26.500,60
FL0103 - PARANÁ BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavaleiro, nº. 21692	21692	1º RGI de Francisco Beltrão	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/03/2013; Último Aditivo 02/10/2017	03/03/2023	R\$ 26.500,60
FL0105 - PARANÁ KOBRASOLA Avenida Lédio João Martins, 326, 5946	5946	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/11/2010	06/02/2023	R\$ 30.089,97
FL0105 - PARANÁ KOBRASOLA Avenida Lédio João Martins, 326, 5946	5946	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/11/2010	06/03/2023	R\$ 30.089,97
FL0388 - PATO BRANCO ITACOLOMIRua Itacolomi, nº 1180 - Centro85.501-240, 24.717; 25.164	24.717; 25.164	2º RGI de Pato Branco	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/05/2019	10/02/2023	R\$ 20.511,62
FL0388 - PATO BRANCO ITACOLOMIRua Itacolomi, nº 1180 - Centro85.501-240, 24.717; 25.164	24.717; 25.164	2º RGI de Pato Branco	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/05/2019	10/03/2023	R\$ 20.511,62
FL090 - Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005, 2786	2786	1º RGI Apucarana	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011; Último Aditivo 09/04/2020	06/02/2023	R\$ 28.257,31
FL090 - Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005, 2786	2786	1º RGI Apucarana	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011; Último Aditivo 09/04/2020	06/03/2023	R\$ 28.257,31
FL098 - Av. Capitão Índio Bandeira, nº 1279 - Centro87.300-005, 18061	18061	8º RGI de Campo Mourão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/04/2008; Último Aditivo 16/11/2022	10/02/2023	R\$ 11.144,87
FL098 - Av. Capitão Índio Bandeira, nº 1279 - Centro87.300-005, 18061	18061	8º RGI de Campo Mourão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/04/2008; Último Aditivo 16/11/2022	10/03/2023	R\$ 11.144,87
FL092 - RUA DO LUIZ JOAO COLIN Rua Doutor João Colin, 2257 - 32261	32261	1º RGI de Joinville	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/12/2010; Último Aditivo 05/06/2019	07/02/2023	R\$ 42.297,66
FL092 - RUA DO LUIZ JOAO COLIN Rua Doutor João Colin, 2257 - 32261	32261	1º RGI de Joinville	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/12/2010; Último Aditivo 05/06/2019	07/03/2023	R\$ 42.297,66
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000, 69629	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/02/2023	R\$ 8.231,92
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000, 69629	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/02/2023	R\$ 4.242,48
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000, 69629	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/02/2023	R\$ 4.242,48
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000, 69629	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/03/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000, 69629	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/03/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000, 69629	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	07/03/2023	R\$ 5.572,67
FL0201FRANCISCO BELTRAO PRACA 24 HRS Rua Travessa Frei Leão, 18634	18634	2º RGI de Francisco Beltrão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/07/2011; Último Aditivo 20/05/2021	06/02/2023	R\$ 27.676,06
FL0201FRANCISCO BELTRAO PRACA 24 HRS Rua Travessa Frei Leão, 18634	18634	2º RGI de Francisco Beltrão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/07/2011; Último Aditivo 20/05/2021	06/03/2023	R\$ 27.676,06
FL0206MARIA RAMALHO Avenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim São João, 19971	19971	1º RGI de Marília	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/03/2013; Último Aditivo 16/09/2022	03/02/2023	R\$ 13.240,91
FL0206MARIA RAMALHO Avenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim São João, 19971	19971	1º RGI de Marília	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/03/2013; Último Aditivo 16/09/2022	03/03/2023	R\$ 13.240,91
FL0207PALHOÇA Tenente Francisco Lehmkuhl, 308 - 15328	15328	1º RGI de Palhoça	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/08/2011; Último Aditivo 21/01/2021	08/02/2023	R\$ 20.580,61
FL0207PALHOÇA Tenente Francisco Lehmkuhl, 308 - 15328	15328	1º RGI de Palhoça	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/08/2011; Último Aditivo 21/01/2021	08/03/2023	R\$ 24.971,24
FL0209SÃO JOSÉ KENNEDY Rua Presidente Kennedy nº656, 46193	46193	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/07/2017; Último Aditivo 16/12/2021	06/02/2023	R\$ 29.772,91
FL0209SÃO JOSÉ KENNEDY Rua Presidente Kennedy nº656, 46193	46193	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/07/2017; Último Aditivo 16/12/2021	06/03/2023	R\$ 29.772,91
FL0211UMUARAMA CENTRO Avenida Apucarana, 4.070, 27813	27813	1º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011	06/02/2023	R\$ 13.298,22
FL0211UMUARAMA CENTRO Avenida Apucarana, 4.070, 27813	27813	1º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011	06/03/2023	R\$ 13.298,22
FL0213CASVEL VISC. GUARAPUAVARua Visconde de Guarapuava nº143, 41311	41311	1º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/02/2012	06/02/2023	R\$ 17.492,35
FL0213CASVEL VISC. GUARAPUAVARua Visconde de Guarapuava nº143, 41311	41311	1º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/02/2012	06/03/2023	R\$ 17.492,35
FL0222MIRACANDA MANDACARUA Avenida Mandacaru nº244, JD. Belo Horizonte, 15906	15906	3º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/02/2012; Último Aditivo 07/08/2017	01/02/2023	R\$ 26.200,00
FL0222MIRACANDA MANDACARUA Avenida Mandacaru nº244, JD. Belo Horizonte, 15906	15906	3º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/02/2012; Último Aditivo 07/08/2017	01/03/2023	R\$ 26.200,00
FL0229SP - LINS 24 HRS Rua Floriano Peixoto, nº.733 - Centro16400-100, 14.307; 20.867	14.307; 20.867	1º RGI de Lins	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/02/2018; Último Aditivo 27/07/2022	06/02/2023	R\$ 25.401,75
FL0229SP - LINS 24 HRS Rua Floriano Peixoto, nº.733 - Centro16400-100, 14.307; 20.867	14.307; 20.867	1º RGI de Lins	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/02/2018; Último Aditivo 27/07/2022	06/03/2023	R\$ 25.401,75
FL0241MEDIANEIRA RUA PARANARua Paraná, nº. 2033 - Centro85.884-000, 35209	35209	1º RGI de Medianeira	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/04/2017	10/02/2023	R\$ 27.585,18
FL0241MEDIANEIRA RUA PARANARua Paraná, nº. 2033 - Centro85.884-000, 35209	35209	1º RGI de Medianeira	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/04/2017	10/03/2023	R\$ 27.585,18
FL0242SP - PRESIDENTE BARAORua Barão do Rio Branco, nº 425 - Bairro: 15346	15346	2º RGI de Presidente Prudente	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/07/2013; Último Aditivo 05/09/2022	14/02/2023	R\$ 21.994,96
FL0242SP - PRESIDENTE BARAORua Barão do Rio Branco, nº 425 - Bairro: 15346	15346	2º RGI de Presidente Prudente	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/07/2013; Último Aditivo 05/09/2022	10/03/2023	R\$ 21.994,96
FL0255SP - BAURURUA ESTORILRua Rio Branco, nº. 26-26 - Jardim Estoril, 46526	46526	1º RGI de Bauru	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/02/2023	R\$ 25.653,93
FL0255SP - BAURURUA ESTORILRua Rio Branco, nº. 26-26 - Jardim Estoril, 46526	46526	1º RGI de Bauru	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/03/2023	R\$ 25.653,93
FL0256SP - BALCAMPORIU AV. ESTADOS Avenida do Estado, 57193	57193	1º RGI de Balneário Camboriú	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2013	03/02/2023	R\$ 25.811,14
FL0256SP - BALCAMPORIU AV. ESTADOS Avenida do Estado, 57193	57193	1º RGI de Balneário Camboriú	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2013	03/03/2023	R\$ 25.811,14
FL0259SP - SHOPPING Avenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633, 52.569	52.569	3º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/04/2013;	30/01/2023	R\$ 63.301,49
FL0259SP - SHOPPING Avenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633, 52.569	52.569	3º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/04/2013;	28/02/2023	R\$ 63.407,04
FL0259SP - JACARANDARUA Jacarandá, nº. 207 - Vila Carandá, 11772	11772	º RGI de Fazenda Rio Grande	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/02/2023	R\$ 18.704,58
FL0259SP - JACARANDARUA Jacarandá, nº. 207 - Vila Carandá, 11772	11772	º RGI de Fazenda Rio Grande	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/03/2023	R\$ 18.704,58
FL0267SP - JAURUA Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450, 2546	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/02/2023	R\$ 12.128,23
FL0267SP - JAURUA Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450, 2546	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/02/2023	R\$ 3.644,97
FL0267SP - JAURUA Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450, 2546	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/03/2023	R\$ 12.128,23
FL0267SP - JAURUA Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450, 2546	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/03/2023	R\$ 3.644,97
FL0271BARREIRINHAAVENIDA Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005, 66247	66247	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2015; Último Aditivo 14/04/2021	06/02/2023	R\$ 24.458,38
FL0271BARREIRINHAAVENIDA Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005, 66247	66247	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2015; Último Aditivo 14/04/2021	06/03/2023	R\$ 24.458,38
FL0277CARVALHOAvenida Monteiro Lobato, nº 24147	24147	2º RGI de Ponta Grossa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/08/2015	01/02/2023	R\$ 28.383,83
FL0277CARVALHOAvenida Monteiro Lobato, nº 24147	24147	2º RGI de Ponta Grossa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/08/2015	01/03/2023	R\$ 28.383,83
FL0278AV. TIRADENTES Avenida Tiradentes, nº107087013-260, 3264	3264	2º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/02/2016	06/02/2023	R\$ 22.997,79



FL0202MOA AV. TIRADENTES Avenida Tiradentes, nº 107087013 -	3264	2º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/02/2016	06/03/2023	R\$ 22.997,79
FL0203ZENO TERMINAL RUA Carlos Klemtz, nº 1553 -	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	06/02/2023	R\$ 32.864,18
FL0203ZENO TERMINAL RUA Carlos Klemtz, nº 1553 -	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	10/02/2023	R\$ 2.046,66
FL0203ZENO TERMINAL RUA Carlos Klemtz, nº 1553 -	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	06/03/2023	R\$ 32.864,18
FL0203ZENO TERMINAL RUA Carlos Klemtz, nº 1553 -	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	10/03/2023	R\$ 1.982,10
FL0206CIVIL DE NOVOEMBRO RUA XV de Novembro, nº 713085.010 -	25781	3º RGI de Guarapuava	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/04/2016; Último Aditivo 07/12/2020	25/01/2023	R\$ 22.556,58
FL0206CIVIL DE NOVOEMBRO RUA XV de Novembro, nº 713085.010 -	25781	3º RGI de Guarapuava	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/04/2016; Último Aditivo 07/12/2020	27/02/2023	R\$ 22.556,58
FL0209AVAN NAVES RUA Pernambuco, nº 943 - Bairro: Centro 87.701 -	22225	1º RGI Paranaíba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2016; Último Aditivo 05/08/2021	01/02/2023	R\$ 21.233,70
FL0209AVAN NAVES RUA Pernambuco, nº 943 - Bairro: Centro 87.701 -	22225	1º RGI Paranaíba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2016; Último Aditivo 05/08/2021	01/03/2023	R\$ 21.974,52
FL0209CIVIL DE SOUZA 24 HRS RUA Barão do Rio Branco, nº 51186 - Bairro: Centro 87.000 -	51186	1º RGI Toledo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2016	06/02/2023	R\$ 24.028,99
FL0209CIVIL DE SOUZA 24 HRS RUA Barão do Rio Branco, nº 51186 - Bairro: Centro 87.000 -	51186	1º RGI Toledo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2016	06/03/2023	R\$ 24.028,99
FL0406SP - REGISTRO Av. Prefeito Jonas Banks Leite, nº 68811.900-000	7604	1º RGI de Registro	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/03/2020	10/02/2023	R\$ 21.277,98
FL0406SP - REGISTRO Av. Prefeito Jonas Banks Leite, nº 68811.900-000	7604	1º RGI de Registro	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/03/2020	10/03/2023	R\$ 21.277,98
FL0409 - CIDA ESCOVILLE IVO ZAN LORENZ RUA Professor João Falarz, nº 175423 -	175423	8º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/06/2020	10/02/2023	R\$ 25.461,00
FL0409 - CIDA ESCOVILLE IVO ZAN LORENZ RUA Professor João Falarz, nº 175423 -	175423	8º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/06/2020	10/03/2023	R\$ 25.461,00
FL0507SP - REGISTRO Alexandre Agenor de Moraes, nº 10 - Vila São Alexandre - Centro 87.000 -	9522; 9523	1º RGI de Registro	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/01/2017	06/02/2023	R\$ 21.262,90
FL0507SP - REGISTRO Alexandre Agenor de Moraes, nº 10 - Vila São Alexandre - Centro 87.000 -	9522; 9523	1º RGI de Registro	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/01/2017	06/03/2023	R\$ 21.262,90
FL0509 - HOSPITAL REGIONAL AVENIDA Arapongas - Centro 87.000 -	4431	1º RGI Arapongas	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/01/2017	06/02/2023	R\$ 16.208,61
FL0509 - HOSPITAL REGIONAL AVENIDA Arapongas - Centro 87.000 -	4431	1º RGI Arapongas	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/01/2017	06/03/2023	R\$ 16.208,61
FL0509 - HOSPITAL REGIONAL AVENIDA Arapongas - Centro 87.000 -	28362	1º RGI - Cianorte	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/02/2017	10/02/2023	R\$ 17.527,91
FL0509 - HOSPITAL REGIONAL AVENIDA Arapongas - Centro 87.000 -	28362	1º RGI - Cianorte	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/02/2017	10/03/2023	R\$ 17.527,91
FL0506 - HOSPITAL DO CORAÇÃO AVENIDA Bandeirantes, nº 272 - Vila Bandeirantes - Centro 87.000 -	98813	1º RGI - Londrina	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/04/2017	01/02/2023	R\$ 19.138,97
FL0506 - HOSPITAL DO CORAÇÃO AVENIDA Bandeirantes, nº 272 - Vila Bandeirantes - Centro 87.000 -	98813	1º RGI - Londrina	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/04/2017	01/03/2023	R\$ 19.138,97
FL0508 - CENTRO CENTRO XVR RUA VICENTE MACHADO, nº 1490 -	3975	2º RGI - Guarapuava	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 26/06/2017; Último Aditivo 02/12/2021	06/02/2023	R\$ 26.257,76
FL0508 - CENTRO CENTRO XVR RUA VICENTE MACHADO, nº 1490 -	3975	2º RGI - Guarapuava	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 26/06/2017; Último Aditivo 02/12/2021	06/03/2023	R\$ 25.983,71
FL0509 - PLATINA RUA MARECHAL DEODORO, nº 870 -	24609	RGI de Santo Antonio da Plat	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/09/2017	01/02/2023	R\$ 5.446,96
FL0509 - PLATINA RUA MARECHAL DEODORO, nº 870 -	24609	RGI de Santo Antonio da Plat	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/09/2017	01/02/2023	R\$ 5.446,95
FL0509 - PLATINA RUA MARECHAL DEODORO, nº 870 -	24609	RGI de Santo Antonio da Plat	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/09/2017	01/03/2023	R\$ 5.620,91
FL0509 - PLATINA RUA MARECHAL DEODORO, nº 870 -	24609	RGI de Santo Antonio da Plat	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/09/2017	01/03/2023	R\$ 5.620,90
FL0509 - PLATINA RUA MARECHAL DEODORO, nº 870 -	24609	RGI de Santo Antonio da Plat	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/09/2017	01/03/2023	R\$ 5.620,90
FL0517 - AVENIDA 110 AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO, nº 209 - Zona Leste - Centro 87.000 -	52992	1º RGI Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/09/2017; Último Aditivo 11/07/2022	06/02/2023	R\$ 11.402,56
FL0517 - AVENIDA 110 AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO, nº 209 - Zona Leste - Centro 87.000 -	52992	1º RGI Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/09/2017; Último Aditivo 11/07/2022	06/02/2023	R\$ 4.920,58
FL0517 - AVENIDA 110 AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO, nº 209 - Zona Leste - Centro 87.000 -	52992	1º RGI Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/09/2017; Último Aditivo 11/07/2022	06/02/2023	R\$ 6.541,08
FL0517 - AVENIDA 110 AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO, nº 209 - Zona Leste - Centro 87.000 -	52992	1º RGI Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/09/2017; Último Aditivo 11/07/2022	06/03/2023	R\$ 11.402,56
FL0517 - AVENIDA 110 AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO, nº 209 - Zona Leste - Centro 87.000 -	52992	1º RGI Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/09/2017; Último Aditivo 11/07/2022	06/03/2023	R\$ 4.920,58
FL0517 - AVENIDA 110 AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO, nº 209 - Zona Leste - Centro 87.000 -	52992	1º RGI Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/09/2017; Último Aditivo 11/07/2022	06/03/2023	R\$ 6.541,08
FL0512 - PARQUE TEOTONIOR RUA DOUTOR XAVIER DA SILVA, nº 5117 -	5117	1º RGI de Castro	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2017	30/01/2023	R\$ 22.597,94
FL0512 - PARQUE TEOTONIOR RUA DOUTOR XAVIER DA SILVA, nº 5117 -	5117	1º RGI de Castro	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2017	28/02/2023	R\$ 22.597,94
FL0519 - VARGAS 24 HRS RUA GETULIO VARGAS, nº 1370 -	6711	1º RGI Paranaíba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/10/2017	10/02/2023	R\$ 16.337,79
FL0519 - VARGAS 24 HRS RUA GETULIO VARGAS, nº 1370 -	6711	1º RGI Paranaíba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/10/2017	10/02/2023	R\$ 8.799,95
FL0519 - VARGAS 24 HRS RUA GETULIO VARGAS, nº 1370 -	6711	1º RGI Paranaíba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/10/2017	10/03/2023	R\$ 16.337,79
FL0519 - VARGAS 24 HRS RUA GETULIO VARGAS, nº 1370 -	6711	1º RGI Paranaíba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/10/2017	10/03/2023	R\$ 8.799,95
FL0320 - CIVEL AV BRASIL C/PIQ XII AVENIDA BRASIL, nº 7432 - Centro 85.810-000	59000	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/10/2017	10/02/2023	R\$ 31.000,00
FL0320 - CIVEL AV BRASIL C/PIQ XII AVENIDA BRASIL, nº 7432 - Centro 85.810-000	59000	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/10/2017	10/03/2023	R\$ 31.000,00
FL0325.C1 - Avenida Cerro Azul, nº 734 - Zona 0287.010-000	25873	2º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/01/2018	15/02/2023	R\$ 12.774,84
FL0325.C2 - Avenida Cerro Azul, nº 734 - Zona 0287.010-000	3238	2º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/01/2018	15/02/2023	R\$ 6.413,48
FL0209 - AVENIDA GARIBALDI AVENIDA GARIBALDI, nº 2688 - Jardim Garibaldi - Centro 87.000 -	21014	1º RGI de Foz do Iguaçu	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/12/2017	10/02/2023	R\$ 20.174,78
FL0209 - AVENIDA GARIBALDI AVENIDA GARIBALDI, nº 2688 - Jardim Garibaldi - Centro 87.000 -	21014	1º RGI de Foz do Iguaçu	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/12/2017	10/03/2023	R\$ 20.174,78
FL0209 - AVENIDA 24 HRS AVENIDA MANOEL RIBAS, nº 1860 - Vista Leste - Centro 87.000 -	6344	1º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2017	10/02/2023	R\$ 26.103,65
FL0209 - AVENIDA 24 HRS AVENIDA MANOEL RIBAS, nº 1860 - Vista Leste - Centro 87.000 -	6344	1º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2017	10/03/2023	R\$ 26.103,65
FL0311 - LAPA 24 HRS AVENIDA CAETANO MUNHOZ DA ROCHA, nº 1669 - Centro 87.000 -	24.201	1º RGI de Lapa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/02/2018; Último Aditivo 23/08/2022	06/02/2023	R\$ 22.806,53
FL0311 - LAPA 24 HRS AVENIDA CAETANO MUNHOZ DA ROCHA, nº 1669 - Centro 87.000 -	24.201	1º RGI de Lapa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/02/2018; Último Aditivo 23/08/2022	06/03/2023	R\$ 22.806,53
FL0320 - CIVEL AV BRASIL C/PIQ XII AVENIDA BRASIL, nº 7432 - Centro 85.810-000	1420	2º RGI de Umuarama	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 26/01/2018	15/02/2023	R\$ 23.361,35
FL0320 - CIVEL AV BRASIL C/PIQ XII AVENIDA BRASIL, nº 7432 - Centro 85.810-000	200156	8º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/02/2018; Último Aditivo 01/08/2022	10/02/2023	R\$ 14.974,54
FL0320 - CIVEL AV BRASIL C/PIQ XII AVENIDA BRASIL, nº 7432 - Centro 85.810-000	200156	8º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/02/2018; Último Aditivo 01/08/2022	10/03/2023	R\$ 14.974,52

























































































Tabela 3 – Cronograma Indicativo Locação Futura

Imóvel	Uso dos Recursos	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	TOTAL
		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026		2027		2027		2028		
FL07JOAO NEGRAO GUADALUPERua João Negrão, 296 – Centro80.010-200	Aluguel	172.155,78	0,64%	172.155,78	0,64%	172.155,78	0,64%	172.155,78	0,65%	172.155,78	0,65%	172.155,78	0,66%	172.155,78	0,66%	172.155,78	0,66%	172.155,78	0,68%	172.156	0,70%	1.721.558
FL08.C1 - BOM RETIRO TAPAJOS Avenida Desembargador Hugo Simas, 581 – Bom Retiro80.520-250	Aluguel	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,31%	79.580	0,31%	79.580	0,31%	79.580	0,33%	795.804
FL08.C2 - BOM RETIRO TAPAJOS Avenida Desembargador Hugo Simas, 581 – Bom Retiro80.520-250	Aluguel	27.900	0,10%	27.900	0,10%	27.900	0,10%	27.900	0,10%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	278.997
FL170.C1 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher182.510-160	Aluguel	70.466	0,26%	70.466	0,26%	70.466	0,26%	70.466	0,26%	70.466	0,27%	70.466	0,27%	70.466	0,27%	70.466	0,27%	70.466	0,28%	70.466	0,29%	704.662
FL170.C2 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher182.510-160	Aluguel	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,44%	112.200	0,46%	1.122.000
FL014VILA HAUER 24 HRSAv. Mal. Floriano Peixoto, 5666 – Hauer81.630-900	Aluguel	402.792	1,50%	402.792	1,50%	402.792	1,51%	402.792	1,51%	402.792	1,53%	402.792	1,54%	402.792	1,55%	402.792	1,56%	402.792	1,58%	402.792	1,65%	4.027.923
FL022GUARATUBA 24 HRSAv. Rua 29 de Abril, 193 – Centro83.280-000	Aluguel	153.375	0,57%	153.375	0,57%	153.375	0,57%	153.375	0,58%	153.375	0,58%	153.375	0,59%	153.375	0,59%	153.375	0,59%	153.375	0,60%	153.375	0,63%	1.533.754
FL026PARANAGUA 24 HRSAv. Rua João Eugênio, 982 – Costeira83.203-400	Aluguel	142.868	0,53%	142.868	0,53%	142.868	0,53%	142.868	0,54%	142.868	0,54%	142.868	0,55%	142.868	0,55%	142.868	0,55%	142.868	0,56%	142.868	0,58%	1.428.681
FL028RUI BARBOSA PEDRO IVORua Pedro Ivo, 127 – Centro80.010-020	Aluguel	201.455	0,75%	201.455	0,75%	201.455	0,75%	201.455	0,76%	201.455	0,77%	201.455	0,77%	201.455	0,77%	201.455	0,78%	201.455	0,79%	201.455	0,82%	2.014.553
FL033AV. IGUAÇU 24 HRSAv. Iguaçú, 2619 – Água Verde80.240-030	Aluguel	222.007	0,82%	222.007	0,83%	222.007	0,83%	222.007	0,83%	222.007	0,84%	222.007	0,85%	222.007	0,85%	222.007	0,86%	222.007	0,87%	222.007	0,91%	2.220.074



FL036Avenida Erasto Gaertner, número 1782, Bairro: Bacacheri82.515-000	Aluguel	109427,94	0,41%	109427,94	0,41%	109427,94	0,41%	109427,94	0,41%	109427,94	0,42%	109427,94	0,42%	109427,94	0,42%	109427,94	0,42%	109427,94	0,43%	109.428	0,45%	1.094.279		
FL10Av. Erasto Gaertner, 182 – Bacacheri82.510-160	Aluguel	329632,98	1,22%	329632,98	1,23%	329632,98	1,23%	329632,98	1,24%	329632,98	1,25%	329632,98	1,26%	329632,98	1,27%	329632,98	1,27%	329632,98	1,29%	329.633	1,35%	3.296.330		
FL037SAO BRAZAv. Vereador Toaldo Túlio, 3947 – São Bras82.300-332	Aluguel	140392,5	0,52%	140392,5	0,52%	140392,5	0,53%	140392,5	0,53%	140392,5	0,53%	140392,5	0,54%	140392,5	0,54%	140392,5	0,54%	140392,5	0,55%	140.393	0,57%	1.403.925		
FL051SJP FORUM 24 HRSRua Isabel Redentora, 2320 – Centro83.005-010	Aluguel	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,42%	109137,42	0,42%	109137,42	0,42%	109137,42	0,42%	90947,85	0,36%	-	0,00%	964.047
FL052.C1 - SJP RUI BARBOSA CENTRORua Izabel A. Redentora, nº. 175483.005-010	Aluguel	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,29%	74626,86	0,29%	74626,86	0,29%	74626,86	0,29%	74.627	0,31%	746.269		
FL052.C2 - SJP RUI BARBOSA CENTRORua Izabel A. Redentora, nº. 175483.005-010	Aluguel	81252	0,30%	81252	0,30%	81252	0,30%	81252	0,30%	81252	0,31%	81252	0,31%	81252	0,31%	81252	0,31%	81252	0,32%	81.252	0,33%	812.520		
FL062COMENDADO R ARAUJORua Visconde de Nacar, 1322 – Centro80.410-201	Aluguel	183900,18	0,68%	183900,18	0,68%	183900,18	0,69%	183900,18	0,69%	183900,18	0,70%	183900,18	0,70%	183900,18	0,71%	183900,18	0,71%	183900,18	0,72%	183.900	0,75%	1.839.002		
FL063CHAMPAGNA TRua Capitão Souza Franco, 760 - Batel80.730-420	Aluguel	111026,34	0,41%	74.017,56	0,28%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	185.044
FL068LON HIGIENÓPOLISAv. Higienópolis, 526 - Centro86.020-080	Aluguel	123556,86	0,46%	123556,86	0,46%	123556,86	0,46%	123556,86	0,46%	123556,86	0,47%	123556,86	0,47%	123556,86	0,47%	123556,86	0,48%	123556,86	0,48%	123.557	0,51%	1.235.569		
FL069UNIÃO DA VITÓRIA 24 HRSAv. Manoel Ribas, 111 - Centro84.600-000	Aluguel	108.997,92	0,40%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,42%	108.997,92	0,42%	108.997,92	0,42%	108.997,92	0,43%	108.997,92	0,45%	108.997,92	0,45%	1.089.979,24
FL072LONDRINA JK 24 HRSAv. Higienópolis, 1198 - Centro86.015-010	Aluguel	238307,04	0,89%	238307,04	0,89%	238307,04	0,89%	238307,04	0,89%	238307,04	0,91%	238307,04	0,91%	238307,04	0,91%	238307,04	0,92%	238307,04	0,94%	238.307	0,97%	2.383.070		
FL073.C1 - UNIÃO DA VITÓRIA CENTROAv. Manoel Ribas, 334 - Centro84.600-000	Aluguel	84571,92	0,31%	84571,92	0,31%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,33%	84571,92	0,33%	-	0,00%	-	0,00%	761.147
FL073.C2 - UNIÃO DA VITÓRIA CENTROAv. Manoel Ribas, 334 - Centro84.600-000	Aluguel	65706,36	0,24%	65706,36	0,24%	65706,36	0,25%	65706,36	0,25%	54.755,30	0,21%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	317.581
FL074PALLADIUM SHOPPINGAv.	Aluguel	471190,86	1,75%	471190,86	1,75%	471190,86	1,76%	471190,86	1,77%	471190,86	1,79%	471190,86	1,81%	471190,86	1,81%	471190,86	1,82%	471190,86	1,85%	471.191	1,93%	4.711.909		



Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 - Portão80.610-905																						
FL082MGA CENTRO COMERCIAL Avenida Brasil, 3636 - Zona 0187.013-000	Aluguel	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,63%	166056,36	0,64%	166056,36	0,64%	166056,36	0,64%	166056,36	0,65%	166.056	0,68%	1.660.564
FL084LON RELOJÃO Av. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010-918	Aluguel	280672,14	1,04%	280672,14	1,04%	280672,14	1,05%	280672,14	1,05%	280672,14	1,07%	280672,14	1,08%	280672,14	1,08%	280672,14	1,08%	280672,14	1,10%	280.672	1,15%	2.806.721
FL088ARAUCÁRIA 24 HRS Av. Doutor Victor do Amaral, 573 - Centro83.702-040	Aluguel	257423,34	0,96%	257423,34	0,96%	257423,34	0,96%	257423,34	0,97%	257423,34	0,98%	257423,34	0,99%	257423,34	0,99%	257423,34	0,99%	257423,34	1,01%	257.423	1,05%	2.574.233
FL089SANTA QUITÉRIARua João Alencar Guimarães, nº. 160 - Santa Quitéria80.240-030	Aluguel	137967,78	0,51%	137967,78	0,51%	137967,78	0,52%	137967,78	0,52%	137967,78	0,52%	137967,78	0,53%	137967,78	0,53%	137967,78	0,53%	137967,78	0,54%	137.968	0,56%	1.379.678
FL098Av. Capitão Indio Bandeira, nº 1279 - Centro87.300-005	Aluguel	66869,22	0,25%	66869,22	0,25%	66869,22	0,25%	66869,22	0,25%	66869,22	0,25%	66869,22	0,26%	66869,22	0,26%	66869,22	0,26%	66869,22	0,26%	66.869	0,27%	668.692
FL0101LON AV. MARINGÁ Avenida Maringá, nº 688 - Vitória86.060-000	Aluguel	99808,68	0,37%	99808,68	0,37%	99808,68	0,37%	99808,68	0,37%	99808,68	0,38%	99808,68	0,38%	99808,68	0,38%	99808,68	0,38%	99808,68	0,39%	99.809	0,41%	998.087
FL0103PRAÇA OSÓRIO Praça General Osório, nº 71 - Centro81.530-001	Aluguel	102796,32	0,38%	102796,32	0,38%	102796,32	0,38%	102796,32	0,39%	102796,32	0,39%	102796,32	0,39%	102796,32	0,39%	102796,32	0,39%	102796,32	0,40%	102.796	0,42%	1.027.963
FL0104CVEL AV. PARANÁ DELIVERY Rua Paraná, nº 2.147 - Centro85.812-010	Aluguel	165301,62	0,61%	165301,62	0,61%	165301,62	0,62%	165301,62	0,62%	165301,62	0,63%	165301,62	0,63%	165301,62	0,63%	165301,62	0,63%	165301,62	0,65%	165.302	0,68%	1.653.016
FL0106.C1 - JUVEVE ROCHA POMBO Av. João Gualberto, 1643 - Juveve80.030-001	Aluguel	152972,1	0,57%	152972,1	0,57%	152972,1	0,57%	152972,1	0,57%	152972,1	0,58%	152972,1	0,59%	152972,1	0,59%	152972,1	0,59%	152972,1	0,60%	152.972	0,63%	1.529.721
FL0106.C2 - JUVEVE ROCHA POMBO Av. João Gualberto, 1643 - Juveve80.030-001	Aluguel	65146,98	0,24%	65146,98	0,24%	65146,98	0,24%	65146,98	0,24%	65146,98	0,25%	65146,98	0,25%	65146,98	0,25%	65146,98	0,25%	65146,98	0,26%	65.147	0,27%	651.470
FL0108.C1 - IGUACU ANGELO SAMPAIO Av. Iguaçú, 2063 - Agua Verde80.240-030	Aluguel	134157,24	0,50%	134157,24	0,50%	134157,24	0,50%	134157,24	0,50%	134157,24	0,51%	134157,24	0,51%	134157,24	0,51%	134157,24	0,51%	134157,24	0,52%	134.157	0,55%	1.341.572
FL0108.C2 - IGUACU ANGELO SAMPAIO Av. Iguaçú, 2063 - Agua Verde80.240-030	Aluguel	88729,86	0,33%	88729,86	0,33%	88729,86	0,33%	88729,86	0,33%	88729,86	0,34%	88729,86	0,34%	88729,86	0,34%	88729,86	0,34%	88729,86	0,35%	88.730	0,36%	887.299

FL0113FRANCISCO ROCHA Av. Batel, 1636 – Batel 80.420-090	Aluguel	214200	0,80%	214200	0,80%	214200	0,80%	214200	0,80%	214200	0,81%	214200	0,82%	214200	0,82%	214200	0,83%	214200	0,84%	214.200	0,88%	2.142.000
FL0115SJP AV. RUI BARBOSA TERMINAL Avenida Rui Barbosa, nº 5231 – São José dos Pinhais – PR 83.065-260	Aluguel	129528,76 2	0,48%	129528,76 2	0,48%	129528,76 2	0,49%	129528,76 2	0,49%	129528,76 2	0,49%	129528,76 2	0,50%	129528,76 2	0,50%	129528,76 2	0,50%	129528,762	0,51%	129.529	0,53%	1.295.288
FL0119ARAPONGA S CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 – Centro 86.701-000	Aluguel	138165,36	0,51%	138165,36	0,51%	138165,36	0,52%	138165,36	0,52%	138165,36	0,52%	138165,36	0,53%	138165,36	0,53%	138165,36	0,53%	138165,36	0,54%	138.165	0,57%	1.381.654
FL0121P.GROSSA CENTRO 24 HRS Rua: Balduino Taques, 696, Bairro: Centro 84010-050	Aluguel	100.942,3 2	0,37%	100.942,3 2	0,38%	100.942,3 2	0,38%	100.942,3 2	0,38%	100.942,32	0,38%	100.942,3 2	0,39%	100.942,3 2	0,39%	100.942,3 2	0,39%	100.942,32	0,40%	100.942,3 2	0,41%	1.009.423,23
FL0127NOVO MUNDO PRAÇA Av República Argentina, 4086 – Novo Mundo 81.050-001	Aluguel	139771,56	0,52%	139771,56	0,52%	139771,56	0,52%	139771,56	0,52%	139771,56	0,53%	139771,56	0,54%	139771,56	0,54%	139771,56	0,54%	93181,04	0,37%	-	0,00%	1.211.354
FL0133ARAUCARIA CENTRORua Pres. Carlos Cavalcanti, 168 – Centro 83.702-470	Aluguel	159779,1	0,59%	159779,1	0,59%	159779,1	0,60%	159779,1	0,60%	159779,1	0,61%	159779,1	0,61%	159779,1	0,61%	159779,1	0,62%	159779,1	0,63%	159.779	0,65%	1.597.791
FL0138CASCAVEL CENTRO 24 HRS Av. Brasil, nº 6339 - Centro 85.801-000	Aluguel	201909,3	0,75%	201909,3	0,75%	201909,3	0,76%	201909,3	0,76%	201909,3	0,77%	201909,3	0,77%	201909,3	0,77%	201909,3	0,78%	201909,3	0,79%	168.258	0,69%	1.985.442
FL0141STA FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, 6664, bairro: Santa Felicidade 82.400-000	Aluguel	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,25%	63727,32	0,25%	63.727	0,26%	637.273
FL0149MARINGA AV. BRASIL 24 HRS Avenida Brasil, 4464, Zona 1 – Centro 87.013-000	Aluguel	111573,66	0,41%	111573,66	0,42%	111573,66	0,42%	111573,66	0,42%	111573,66	0,42%	111573,66	0,43%	111573,66	0,43%	111573,66	0,43%	111573,66	0,44%	111.574	0,46%	1.115.737
FL0156CVEL VOLUNTARIOS DA PATRIA Avenida Brasil, nº 4831 – Centro 85.812-002	Aluguel	140246,7	0,52%	140246,7	0,52%	140246,7	0,53%	140246,7	0,53%	140246,7	0,53%	140246,7	0,54%	140246,7	0,54%	140246,7	0,54%	140246,7	0,55%	140.247	0,57%	1.402.467
FL0163FRANCISCO BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavalheiro, nº. 458, Centro 85601-000	Aluguel	159.003,6 0	0,59%	159.003,6 0	0,59%	159.003,6 0	0,60%	159.003,6 0	0,60%	159.003,60	0,60%	159.003,6 0	0,61%	159.003,6 0	0,61%	159.003,6 0	0,61%	159.003,60	0,62%	106.002,4 0	0,43%	1.537.035
FL0180SC - SAO JOSE KOBRA SOL Avenida	Aluguel	189403,62	0,70%	189403,62	0,70%	189403,62	0,71%	189403,62	0,71%	189403,62	0,72%	189403,62	0,73%	189403,62	0,73%	189403,62	0,73%	189403,62	0,74%	189.404	0,77%	1.894.036







FL0229SP - LINS 24 HRSRua Floriano Peixoto, nº.733 – Centro16400-100	Aluguel	152410,5	0,57%	152410,5	0,57%	152410,5	0,57%	152410,5	0,57%	152410,5	0,58%	152410,5	0,58%	152410,5	0,58%	152410,5	0,59%	152410,5	0,60%	152.411	0,62%	1.524.105
FL0241MEDIANEIRA RUA PARANARua Paraná, nº. 2033 – Centro85.884-000	Aluguel	165511,08	0,61%	165511,08	0,62%	165511,08	0,62%	165511,08	0,62%	165511,08	0,63%	165511,08	0,63%	165511,08	0,64%	165511,08	0,64%	165511,08	0,65%	165.511	0,68%	1.655.111
FL0246SP - PRES.PRUD BARARua Barão do Rio Branco, nº 425 – Bairro: Centro19010-000	Aluguel	127824,24	0,47%	127824,24	0,48%	127824,24	0,48%	127824,24	0,48%	127824,24	0,49%	127824,24	0,49%	127824,24	0,49%	127824,24	0,49%	127824,24	0,50%	127.824	0,52%	1.278.242
FL0249SP - BAURU JARDIM ESTORILRua Rio Branco, nº. 26-26 - Jardim Estoril17.016-190	Aluguel	153923,58	0,57%	153923,58	0,57%	153923,58	0,58%	153923,58	0,58%	153923,58	0,58%	153923,58	0,59%	153923,58	0,59%	153923,58	0,59%	153923,58	0,60%	153.924	0,63%	1.539.236
FL0254SC - BAL.CAMBORIU AV.ESTADOSAvenida do Estado 2990, bairro: Nações88.338-063	Aluguel	154866,84	0,58%	154866,84	0,58%	51622,28	0,19%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	361.356
FL0255JOCKEY SHOPPINGAvenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633 – Tarumã82.810-350	Aluguel	510592,68	1,90%	510592,68	1,90%	510592,68	1,91%	510592,68	1,92%	510592,68	1,94%	510592,68	1,96%	510592,68	1,96%	510592,68	1,97%	510592,68	2,00%	510.593	2,09%	5.105.927
FL0258FAZ.RIO GRANDE JACARANDARua Jacarandá, nº. 207 – Vila Central83.820-000	Aluguel	112227,48	0,42%	112227,48	0,42%	112227,48	0,42%	112227,48	0,42%	112227,48	0,43%	112227,48	0,43%	112227,48	0,43%	112227,48	0,43%	112227,48	0,44%	112.227	0,46%	1.122.275
FL0267SP - JAURua Major Prado, nº 546 – Jau – SP17.201-450	Aluguel	94.639,20	0,35%	94.639,20	0,35%	94.639,20	0,35%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,37%	94.639,20	0,37%	94.639,20	0,39%	946.392,03
FL0271BARREIRINHA Avenida Anita Garibaldi, nº 3160 – Barreirinha – PR82.220-005	Aluguel	134781,18	0,50%	134781,18	0,50%	134781,18	0,50%	134781,18	0,51%	134781,18	0,51%	134781,18	0,52%	134781,18	0,52%	134781,18	0,52%	134781,18	0,53%	134.781	0,55%	1.347.812
FL0276P.GROSSA JARDIM CARVALHOAvenida Monteiro Lobato, nº 33484.015-480	Aluguel	161499,18	0,60%	161499,18	0,60%	161499,18	0,60%	161499,18	0,61%	26916,53	0,10%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	672.913
FL0282MGA AV.TIRADENTESAvenida Tiradentes, nº107087013-260	Aluguel	137.986,74	0,51%	137.986,74	0,51%	137.986,74	0,52%	137.986,74	0,52%	137.986,74	0,52%	45.995,58	0,18%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	735.929,31
FL0285FAZENDINHA A TERMINALRua Carlos Klemtz, nº 1553 – Fazendinha – PR81.320-000	Aluguel	209.426,64	0,78%	209.426,64	0,78%	209.426,64	0,78%	209.426,64	0,79%	209.426,64	0,80%	209.426,64	0,80%	209.426,64	0,80%	209.426,64	0,81%	209.426,64	0,82%	209.426,64	0,86%	2.094.266

FL0286GUARAPUA VA XV DE NOVEMBORua XV de Novembro, nº 713085.010-000	Aluguel	135339,48	0,50%	135339,48	0,50%	135339,48	0,51%	135339,48	0,51%	135339,48	0,51%	135339,48	0,52%	135339,48	0,52%	135339,48	0,52%	135339,48	0,53%	135.339	0,55%	1.353.3 95
FL0290PARANAVALI SOUZA NAVESRua Pernambuco, nº943 – Bairro: Centro87.701-010	Aluguel	127402,2	0,47%	127402,2	0,47%	127402,2	0,48%	127402,2	0,48%	127402,2	0,48%	127402,2	0,49%	127402,2	0,49%	127402,2	0,49%	127402,2	0,50%	127.402	0,52%	1.274.0 22
FL0296TOLEDO PARIGOT DE SOUZA 24 HRSRua Barão do Rio Branco, nº. 2553 - Bairro: Centro85.900-005	Aluguel	144174,06	0,54%	144174,06	0,54%	144174,06	0,54%	144174,06	0,54%	144174,06	0,55%	144174,06	0,55%	144174,06	0,55%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	1.009.2 18
FL0297SP - REGISTRORua Alexandre Agenor de Moraes, nº10 – Vila São Francisco11.900-000	Aluguel	127577,4	0,47%	127577,4	0,47%	127577,4	0,48%	127577,4	0,48%	127577,4	0,48%	127577,4	0,49%	127577,4	0,49%	127577,4	0,49%	127577,4	0,50%	127.577	0,52%	1.275.7 74
FL0299ARAPONGA S HOSPITAL REGIONALAvenida Arapongas, nº 1769 – Bairro: Centro86.700-140	Aluguel	97251,66	0,36%	97251,66	0,36%	97251,66	0,36%	97251,66	0,36%	97251,66	0,37%	97251,66	0,37%	97251,66	0,37%	97251,66	0,38%	97251,66	0,38%	97.252	0,40%	972.51 7
FL0303CIANORTE SOUZA NAVESAvenida Souza Naves, nº 708 – Zona 0187.200- 276	Aluguel	105167,58	0,39%	105167,58	0,39%	105167,58	0,39%	105167,58	0,39%	105167,58	0,40%	105167,58	0,40%	105167,58	0,40%	105167,58	0,41%	70111,72	0,28%	-	0,00%	911.45 2
FL0306LDN HOSPITAL DO CORACAOAvenida Bandeirantes, nº272 – Vila Ipiranga86.010-020	Aluguel	114833,82	0,43%	114833,82	0,43%	114833,82	0,43%	114833,82	0,43%	114833,82	0,44%	114833,82	0,44%	114833,82	0,44%	95.694,85	0,37%	-	0,00%	-	0,00%	899.53 2
FL0308GUARAPUA VA CENTRO XVRua Vicente Machado, nº1490 – Centro85.010-260	Aluguel	157546,56	0,59%	157546,56	0,59%	157546,56	0,59%	157546,56	0,59%	157546,56	0,60%	157546,56	0,60%	157546,56	0,60%	157546,56	0,61%	157546,56	0,62%	157.547	0,64%	1.575.4 66
FL0316STO ANTONIO DA PLATINARua Marechal Deodoro, nº. 870 – Centro86.430-000	Aluguel	98045,16	0,36%	98045,16	0,36%	98045,16	0,37%	98045,16	0,37%	98045,16	0,37%	98045,16	0,38%	98045,16	0,38%	98045,16	0,38%	98045,16	0,38%	98.045	0,40%	980.45 2
FL0317MGA IMIN 110Avenida João Paulino Vieira Filho, nº. 209 – Zona 0187.020-015	Aluguel	137185,38	0,51%	137185,38	0,51%	137185,38	0,51%	137185,38	0,51%	137185,38	0,52%	137185,38	0,53%	137185,38	0,53%	137185,38	0,53%	137185,38	0,54%	137.185	0,56%	1.371.8 54
FL0318CASTRO PARQUE TEOTONIORua	Aluguel	128039,34	0,48%	128039,34	0,48%	128039,34	0,48%	128039,34	0,48%	128039,34	0,49%	128039,34	0,49%	128039,34	0,49%	128039,34	0,49%	128039,34	0,50%	128.039	0,52%	1.280.3 93



Doutor Xavier da Silva, nº. 990 – Centro84.165-000																						
FL0319PARANAVAI G. VARGAS 24 HRSRua Getúlio Vargas, nº. 1370 – Centro87.704-010	Aluguel	150826,44	0,56%	150826,44	0,56%	150826,44	0,56%	150826,44	0,57%	150826,44	0,57%	150826,44	0,58%	150826,44	0,58%	150826,44	0,58%	100550,96	0,39%	-	0,00%	1.307.163
FL0320CVEL AV.BRASIL C/ PIO XIIAvenida Brasil, nº. 7432 – Centro85.810-000	Aluguel	186000	0,69%	186000	0,69%	186000	0,70%	186000	0,70%	186000	0,71%	186000	0,71%	186000	0,71%	186000	0,72%	155000	0,61%	-	0,00%	1.643.000
FL0325.C1 - Avenida Cerro Azul, nº. 734 – Zona 0287.010-000	Aluguel	76649,1	0,28%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,30%	76649,1	0,30%	76.649	0,31%	766.491
FL0325.C2 - Avenida Cerro Azul, nº. 734 – Zona 0287.010-000	Aluguel	38480,94	0,14%	38480,94	0,14%	38480,94	0,14%	38480,94	0,14%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38.481	0,16%	384.809
FL0326FOZ DO IGUACU AV GARIBALDI Avenida Garibaldi, nº. 2688 – Jardim Lancaster85.869-488	Aluguel	121048,68	0,45%	121048,68	0,45%	121048,68	0,45%	121048,68	0,45%	121048,68	0,46%	121048,68	0,46%	121048,68	0,46%	121048,68	0,47%	121048,68	0,47%	121.049	0,50%	1.210.487
FL0328PORTAL BARIGUI 24 HRS Avenida Manoel Ribas, nº 1860 – Vista Alegre80.810-345	Aluguel	187011,96	0,69%	187011,96	0,70%	187011,96	0,70%	187011,96	0,70%	187011,96	0,71%	187011,96	0,72%	187011,96	0,72%	187011,96	0,72%	187011,96	0,73%	62.337	0,26%	1.745.445
FL0331LAPA 24HRS Avenida Caetano Munhoz da Rocha, nº. 1669 – Centro83.750-000	Aluguel	136839,18	0,51%	136839,18	0,51%	136839,18	0,51%	136839,18	0,51%	136839,18	0,52%	136839,18	0,52%	136839,18	0,53%	136839,18	0,53%	136839,18	0,54%	136.839	0,56%	1.368.392
FL0332UMUARAMA AV. LONDRINA Avenida Londrina, nº. 4040 – Zona II87.502-250	Aluguel	132922,8	0,49%	132922,8	0,49%	132922,8	0,50%	132922,8	0,50%	132922,8	0,51%	132922,8	0,51%	132922,8	0,51%	132922,8	0,51%	132922,8	0,52%	22.154	0,09%	1.218.459
FL0334SANTO INACIO A.ESCORSIN Avenida Antônio Escorsin, nº. 535 – Santa Felicidade82.015-000	Aluguel	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,38%	98654,28	0,38%	98654,28	0,38%	98654,28	0,39%	98.654	0,40%	986.543
FL0340BIGORRILH O PDE AGOSTINHORua Euclides da Cunha, nº 1613 – Bigorrinho80.710-510	Aluguel	145230	0,54%	145230	0,54%	145230	0,54%	145230	0,54%	145230	0,55%	145230	0,56%	145230	0,56%	145230	0,56%	145230	0,57%	48.410	0,20%	1.355.480
FL0341CTBA ECOVILLERua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 2380 –	Aluguel	146071,98	0,54%	146071,98	0,54%	146071,98	0,55%	146071,98	0,55%	146071,98	0,55%	146071,98	0,56%	146071,98	0,56%	146071,98	0,56%	146071,98	0,57%	146.072	0,60%	1.460.720



Mossunguê81.200-100																						
FL0342IRATIRua Doutor Munhoz da Rocha, nº 636 – Centro84.500-000	Aluguel	100834,62	0,37%	100834,62	0,38%	100834,62	0,38%	100834,62	0,38%	100834,62	0,38%	100834,62	0,39%	100834,62	0,39%	100834,62	0,39%	100834,62	0,40%	100.835	0,41%	1.008.346
FL0343MEDIANEIRA CENTROAvenida Brasília, nº. 121885.884-000	Aluguel	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,39%	101093,34	0,39%	101093,34	0,39%	101093,34	0,40%	101.093	0,41%	1.010.933
FL0344PALOTINARua Presidente Kennedy, nº1120 – Centro85.950-000	Aluguel	121058,22	0,45%	121058,22	0,45%	121058,22	0,45%	121058,22	0,45%	121058,22	0,46%	121058,22	0,46%	121058,22	0,46%	121058,22	0,47%	121058,22	0,48%	121.058	0,50%	1.210.582
FL0345FOZ DO IGUACU MAL DEODORORua Marechal Deodoro da Fonseca, nº. 1045 – Centro85.851-030	Aluguel	125297,4	0,47%	125297,4	0,47%	125297,4	0,47%	125297,4	0,47%	125297,4	0,48%	125297,4	0,48%	125297,4	0,48%	125297,4	0,48%	125297,4	0,49%	125.297	0,51%	1.252.974
FL0346CAMBEROTATORIA BHAv. Roberto Conceição, nº. 09 – Jardim São José86.192-550	Aluguel	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,36%	92904	0,36%	92904	0,36%	92904	0,36%	92.904	0,38%	929.040
FL0356JARDIM DAS AMERICASAv. Nossa Senhora de Lourdes, nº 412 – Jardim das Américas81.530-020	Aluguel	131568,66	0,49%	131568,66	0,49%	131568,66	0,49%	131568,66	0,49%	131568,66	0,50%	131568,66	0,50%	131568,66	0,50%	131568,66	0,51%	131568,66	0,52%	131.569	0,54%	1.315.687
FL0360MGA EUCLIDES DA CUNHAvenida Euclides da Cunha, nº 1165 – Zona 0587.015-180	Aluguel	159769,38	0,59%	159769,38	0,59%	159769,38	0,60%	159769,38	0,60%	159769,38	0,61%	159769,38	0,61%	159769,38	0,61%	159769,38	0,62%	159769,38	0,63%	159.769	0,65%	1.597.694
FL0361LDN AYRTON SENNAvenida Ayrton Senna da Silva, nº 70 – Gleba Fazenda Palhano86.050-460	Aluguel	117270	0,44%	117270	0,44%	117270	0,44%	117270	0,44%	117270	0,45%	117270	0,45%	117270	0,45%	117270	0,45%	117270	0,46%	117.270	0,48%	1.172.700
FL0375BANDEIRAN TESAvenida Comendador Luiz Meneghel, nº 1683 – Centro86.360-000	Aluguel	86443,32	0,32%	86443,32	0,32%	86443,32	0,32%	86443,32	0,32%	86443,32	0,33%	86443,32	0,33%	86443,32	0,33%	86443,32	0,33%	86443,32	0,34%	86.443	0,35%	864.433
FL0377SC - CANOINHASRua Major Vieira, nº 555 – Centro89.460-052	Aluguel	118553,46	0,44%	118553,46	0,44%	118553,46	0,44%	118553,46	0,44%	118553,46	0,45%	118553,46	0,45%	118553,46	0,45%	118553,46	0,46%	118553,46	0,47%	118.553	0,48%	1.185.535
FL0386PATO BRANCO ITACOLOMIRua Itacolomi, nº 1180 – Centro85.501-240	Aluguel	119974,98	0,45%	119974,98	0,45%	119974,98	0,45%	119974,98	0,45%	119974,98	0,46%	119974,98	0,46%	119974,98	0,46%	119974,98	0,46%	119974,98	0,47%	119.975	0,49%	1.199.750



FL0406SP – REGISTRO Av. Prefeito Jonas Banks Leite, nº 68811.900-000	Aluguel	127667,88	0,47%	127667,88	0,47%	127667,88	0,48%	127667,88	0,48%	127667,88	0,49%	127667,88	0,49%	127667,88	0,49%	127667,88	0,49%	127667,88	0,50%	127.668	0,52%	1.276.679
FL0409CTBA ECOVILLE IVO ZANLORENZIRua Professor João Falarz, nº 1709 – Campo Comprido81.280-270	Aluguel	152766	0,57%	152766	0,57%	152766	0,57%	152766	0,57%	152766	0,58%	152766	0,59%	152766	0,59%	152766	0,59%	152766	0,60%	152.766	0,62%	1.527.660
FL0410UMUARAMA AV. BRASILAv. Brasil, nº 4114 – Zona 187.501-000	Aluguel	185923,2	0,69%	185923,2	0,69%	185923,2	0,70%	185923,2	0,70%	185923,2	0,71%	185923,2	0,71%	185923,2	0,71%	185923,2	0,72%	185923,2	0,73%	185.923	0,76%	1.859.232
FL0411P. GROSSA DR. PAULA XAVIERRua Doutor Paula Xavier, nº 706 – Estrela84.040-010	Aluguel	81500,94	0,30%	81500,94	0,30%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,32%	81.501	0,33%	815.009
FL0418SERTÃOZINHO EXPEDICIONÁRIO LELLISRua Expedicionário Lellis, nº 1442 – Centro14.160-750	Aluguel	100698,06	0,37%	100698,06	0,37%	100698,06	0,38%	100698,06	0,38%	100698,06	0,38%	100698,06	0,39%	100698,06	0,39%	100698,06	0,39%	100698,06	0,40%	100.698	0,41%	1.006.981
FL0419CASCASVEL RUA CARLOS GOMESRua Carlos Gomes, nº 3496 – Centro85.801-091	Aluguel	126548,88	0,47%	126548,88	0,47%	126548,88	0,47%	126548,88	0,47%	126548,88	0,48%	126548,88	0,48%	126548,88	0,49%	126548,88	0,49%	126548,88	0,50%	126.549	0,52%	1.265.489
FL0431SP SÃO CARLOS RUA XV DE NOVEMBORua Quinze de Novembro, nº 1950 – Centro13.560-240	Aluguel	113966,16	0,42%	113966,16	0,42%	113966,16	0,43%	113966,16	0,43%	113966,16	0,43%	113966,16	0,44%	113966,16	0,44%	113966,16	0,44%	113966,16	0,45%	113.966	0,47%	1.139.662
FL0432ARAPONGAS AV. ARAPONGASAv. Arapongas, nº 08 - Centro86.700-050	Aluguel	137410,44	0,51%	137410,44	0,51%	137410,44	0,51%	137410,44	0,52%	137410,44	0,52%	137410,44	0,53%	137410,44	0,53%	137410,44	0,53%	137410,44	0,54%	137.410	0,56%	1.374.104
FL0442SC BALNEÁRIO CAMBORIÚ 3º AVENIDAAv. 3º Avenida, nº 1379 – Centro88.330-095	Aluguel	107163,66	0,40%	107163,66	0,40%	107163,66	0,40%	107163,66	0,40%	107163,66	0,41%	107163,66	0,41%	107163,66	0,41%	107163,66	0,41%	107163,66	0,42%	107.164	0,44%	1.071.637
FL0458SP REGISTRO JOSÉ ANTÔNIO DE CAMPOSRua José Antônio de Campos, nº 567 – Jardim Tomoto11.900-000	Aluguel	168000	0,62%	168000	0,62%	168000	0,63%	168000	0,63%	168000	0,64%	168000	0,64%	168000	0,64%	168000	0,65%	168000	0,66%	168.000	0,69%	1.680.000
FL0465CTBA CRISTO REIAv. Marechal Humberto	Aluguel	171023,1	0,64%	171023,1	0,64%	171023,1	0,64%	171023,1	0,64%	171023,1	0,65%	171023,1	0,66%	171023,1	0,66%	171023,1	0,66%	171023,1	0,67%	171.023	0,70%	1.710.231





de Alencar Castelo Branco, nº 380 – Cristo Rei 82.530-195																						
FL0975 Rua Acre, nº 205 – Água Verde 80.620-040	Aluguel	313200	1,16%	313200	1,17%	313200	1,17%	313200	1,18%	313200	1,19%	313200	1,20%	313200	1,20%	313200	1,21%	313200	1,23%	313.200	1,28%	3.132.000
FL0973 Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	Aluguel	2144943,6	7,97%	2144943,6	7,98%	2144943,6	8,03%	2144943,6	8,05%	2144943,6	8,15%	2144943,6	8,22%	2144943,6	8,23%	2144943,6	8,28%	2144943,6	8,42%	2.144.944	8,77%	21.449.437
FL018 Av. Brasília, 6212 – Novo Mundo 81.020-010	Aluguel	144778,86	0,54%	144778,86	0,54%	144778,86	0,54%	144778,86	0,54%	144778,86	0,55%	144778,86	0,55%	144778,86	0,56%	144778,86	0,56%	144778,86	0,57%	144.779	0,59%	1.447.789
FL090 Avenida Curitiba nº 572 Loja 01 Terreo, Centro 86.800-005	Aluguel	169543,86	0,63%	169543,86	0,63%	169543,86	0,63%	169543,86	0,64%	169543,86	0,64%	169543,86	0,65%	169543,86	0,65%	169543,86	0,65%	169543,86	0,67%	169.544	0,69%	1.695.439
FL03 -Rua Marechal Octavio Saldanha Mazza nº 7500, loja 05 - Pinheirinho 81.150-060	Aluguel	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,53%	139.780,86	0,54%	139.780,86	0,54%	139.780,86	0,54%	139.780,86	0,55%	139.780,86	0,57%	1.397.809
FL06 -Avenida 29 de Abril, nº 92 - Centro 83.280-000	Aluguel	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,21%	512.856
FL011 -Av. Nossa Sra. de Lourdes, 63 Lj. 12/13 – Jardim das Americas 81.530-020	Aluguel	143.864,64	0,53%	143.864,64	0,54%	143.864,64	0,54%	143.864,64	0,54%	143.864,64	0,55%	143.864,64	0,55%	143.864,64	0,55%	143.864,64	0,56%	143.864,64	0,56%	143.864,64	0,59%	1.438.646
FL031 -Av. Sete de Setembro, 2775 Lj. C03 – Centro 80.230-010	Aluguel	369.350,10	1,37%	369.350,10	1,37%	369.350,10	1,38%	369.350,10	1,39%	369.350,10	1,40%	369.350,10	1,42%	369.350,10	1,42%	369.350,10	1,43%	369.350,10	1,45%	369.350,10	1,51%	3.693.501
FL032 -Av. João Leopoldo Jacomel, 12485 – Centro 83.323-410	Aluguel	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,38%	96.596,76	0,40%	965.968
FL034 -Rua Ermelino de Leão, 703 - Lj. 54/55/56 – Olaria 84.035-000	Aluguel	371.934,90	1,38%	371.934,90	1,38%	371.934,90	1,39%	371.934,90	1,40%	371.934,90	1,41%	371.934,90	1,42%	371.934,90	1,43%	371.934,90	1,44%	371.934,90	1,46%	371.934,90	1,52%	3.719.349
FL059 -Av. Visconde de Maua, 1800 - Oficinas 84.045-100	Aluguel	130.305,96	0,48%	130.305,96	0,48%	130.305,96	0,49%	130.305,96	0,49%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,51%	130.305,96	0,53%	1.303.060
FL071 -Av. Tiradentes, 220 - Jardim Shangri-la 86.070-520	Aluguel	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,26%	642.954
FL071 -Av. Tiradentes, 220 - Jardim Shangri-la 86.070-520	Aluguel	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,13%	317.905
FL087 -Rua Marechal Deodoro, 485 - Centro 80.020-320	Aluguel	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,46%	120.849,12	0,46%	120.849,12	0,46%	120.849,12	0,47%	120.849,12	0,47%	120.849,12	0,49%	1.208.491
FL097 -Avenida Duque de Caxias, nº	Aluguel	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,32%	81.207,18	0,33%	812.072



2330 - Centro86.010-190																						
FL0100 -Rua Adelino Gomes de Aguiar, 144, Jardim Bom Jesus dos Passos83.301-580	Aluguel	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,35%	851.66 8
FL0109 -Av. Prefeito Maurício Fruet, 816 . Lj 01 - Cajuru82.900- 010	Aluguel	94.725,96	0,35%	94.725,96	0,35%	94.725,96	0,35%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,37%	94.725,96	0,37%	94.725,96	0,39%	947.26 0
FL0112 -Rua Brigadeiro Franco, nº 2300, lojas 310 – Centro80.250-030	Aluguel	327.834,7 2	1,22%	327.834,7 2	1,22%	327.834,7 2	1,23%	327.834,7 2	1,23%	327.834,72	1,25%	327.834,7 2	1,26%	327.834,7 2	1,26%	327.834,7 2	1,27%	327.834,72	1,29%	327.834,7 2	1,34%	3.278.3 47
FL0118 -Rua João Bettega, nº. 6.100, Bairro: CIC, Curitiba – PR81350-274.	Aluguel	102.569,2 8	0,38%	102.569,2 8	0,38%	102.569,2 8	0,38%	102.569,2 8	0,38%	102.569,28	0,39%	102.569,2 8	0,39%	102.569,2 8	0,39%	102.569,2 8	0,40%	102.569,28	0,40%	102.569,2 8	0,42%	1.025.6 93
FL0128 -Av. Winston Churchill, 2601 – Pinheirinho81.150- 050	Aluguel	94.702,08	0,35%	94.702,08	0,35%	94.702,08	0,35%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,37%	94.702,08	0,37%	94.702,08	0,39%	947.02 1
FL0132 -Rua Mateus Leme, 2390 – Centro Cívico80.530-010	Aluguel	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,35%	852.47 9
FL0139 -Avenida dos Estados, nº 524 – Água Verde80.610-040	Aluguel	124.668,1 2	0,46%	124.668,1 2	0,46%	124.668,1 2	0,47%	124.668,1 2	0,47%	124.668,12	0,47%	124.668,1 2	0,48%	124.668,1 2	0,48%	124.668,1 2	0,48%	124.668,12	0,49%	124.668,1 2	0,51%	1.246.6 81
FL0140 -Rua Francisco Derosso nº2726, Loja 02, Xaxim83.701-000	Aluguel	124.798,8 6	0,46%	124.798,8 6	0,46%	124.798,8 6	0,47%	124.798,8 6	0,47%	124.798,86	0,47%	124.798,8 6	0,48%	124.798,8 6	0,48%	124.798,8 6	0,48%	124.798,86	0,49%	124.798,8 6	0,51%	1.247.9 89
FL0173 -Avenida Horacio Klabin, 310 – Centro84.261-000	Aluguel	106.198,2 6	0,39%	106.198,2 6	0,40%	106.198,2 6	0,40%	106.198,2 6	0,40%	106.198,26	0,40%	106.198,2 6	0,41%	106.198,2 6	0,41%	106.198,2 6	0,41%	106.198,26	0,42%	106.198,2 6	0,43%	1.061.9 83
FL0177 -Av. Nossa Senhora da Luz, 1957 - Hugo Lange82.520-060	Aluguel	113.747,7 6	0,42%	113.747,7 6	0,42%	113.747,7 6	0,43%	113.747,7 6	0,43%	113.747,76	0,43%	113.747,7 6	0,44%	113.747,7 6	0,44%	113.747,7 6	0,44%	113.747,76	0,45%	113.747,7 6	0,47%	1.137.4 78
FL0181 -Rua Hugo Simas, 128, Centro83.203-250	Aluguel	100.129,0 8	0,37%	100.129,0 8	0,37%	100.129,0 8	0,37%	100.129,0 8	0,38%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	400.51 6
FL0184 -Rua Brigadeiro Franco, 3746 Rebouças80.220- 100	Aluguel	132.598,8 0	0,49%	132.598,8 0	0,49%	132.598,8 0	0,50%	132.598,8 0	0,50%	44.199,60	0,17%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	574.59 5
FL0187 -Avenida Duque de Caxias, nº 8-55 – Vila Santa Tereza17.012-000	Aluguel	148.595,4 0	0,55%	148.595,4 0	0,55%	148.595,4 0	0,56%	148.595,4 0	0,56%	148.595,40	0,56%	148.595,4 0	0,57%	148.595,4 0	0,57%	148.595,4 0	0,57%	148.595,40	0,58%	148.595,4 0	0,61%	1.485.9 54
FL0188 -Rua Izzac ferreira da Cruz, 3309 -Sítio Cercado81.910-000	Aluguel	136.848,4 8	0,51%	136.848,4 8	0,51%	136.848,4 8	0,51%	136.848,4 8	0,51%	136.848,48	0,52%	136.848,4 8	0,52%	136.848,4 8	0,53%	136.848,4 8	0,53%	136.848,48	0,54%	136.848,4 8	0,56%	1.368.4 85
FL0190 -Rodovia da Uva, nº. 1398 - Roça	Aluguel	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,28%	674.74 7



Grande - Colombo - Paraná83.402-000																						
FL0193 -Avenida Getúlio Vargas, 1003 – Bucarein89.210-105	Aluguel	135.520,3 2	0,50%	135.520,3 2	0,50%	135.520,3 2	0,51%	135.520,3 2	0,51%	135.520,32	0,51%	135.520,3 2	0,52%	135.520,3 2	0,52%	135.520,3 2	0,52%	135.520,32	0,53%	135.520,3 2	0,55%	1.355.2 03
FL0204 -Avenida Argolo nº 177 – Centro89.280-061	Aluguel	102.000,0 0	0,38%	102.000,0 0	0,38%	102.000,0 0	0,38%	102.000,0 0	0,38%	102.000,00	0,39%	102.000,0 0	0,39%	102.000,0 0	0,39%	102.000,0 0	0,39%	102.000,00	0,40%	102.000,0 0	0,42%	1.020.0 00
FL0213 -Rua Joao Borsato nº 382, Portão, Esquina com Rua Joao Bettiga81.070-160	Aluguel	86.917,26	0,32%	86.917,26	0,32%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,34%	86.917,26	0,34%	86.917,26	0,36%	869.17 3
FL0216 -Rua Francisco Busato nº7912, Centro83.414-290	Aluguel	89.605,32	0,33%	89.605,32	0,33%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,35%	89.605,32	0,35%	89.605,32	0,37%	896.05 3
FL0222 -Avenida Duque de Caxias, 17-75 Bairro: Vila Brunhari17011-066	Aluguel	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,33%	800.32 3
FL0228 -Avenida Sampaio Vidal, nº 649, Bairro: Centro, Marília - SP17.500-021	Aluguel	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,36%	91.800,00	0,38%	918.00 0
FL0239 -Rua Almirante Alexandrino, nº 1819 – Afonso Pena83040-420	Aluguel	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,28%	692.41 1
FL0242 -Rua Nove de Julho, nº. 190, Bairro: Centro, Ourinhos - SP19.900-070	Aluguel	114.706,9 8	0,43%	114.706,9 8	0,43%	114.706,9 8	0,43%	114.706,9 8	0,43%	114.706,98	0,44%	114.706,9 8	0,44%	114.706,9 8	0,44%	114.706,9 8	0,44%	114.706,98	0,45%	114.706,9 8	0,47%	1.147.0 70
FL0248 -Praça Senador Abilon de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-010	Aluguel	165.920,1 6	0,62%	165.920,1 6	0,62%	165.920,1 6	0,62%	165.920,1 6	0,62%	165.920,16	0,63%	165.920,1 6	0,64%	165.920,1 6	0,64%	165.920,1 6	0,64%	165.920,16	0,65%	165.920,1 6	0,68%	1.659.2 02
FL0272 -R. Santa Catarina, Nº. 1230 – Esquina com Av. Kennedy – Água Verde80610-090	Aluguel	118.913,8 2	0,44%	118.913,8 2	0,44%	118.913,8 2	0,45%	118.913,8 2	0,45%	118.913,82	0,45%	118.913,8 2	0,46%	118.913,8 2	0,46%	118.913,8 2	0,46%	118.913,82	0,47%	118.913,8 2	0,49%	1.189.1 38
FL0274 -Avenida Carlos Cavalcanti, nº 661 – Uvaranas84025-000	Aluguel	128.991,7 2	0,48%	128.991,7 2	0,48%	128.991,7 2	0,48%	128.991,7 2	0,48%	128.991,72	0,49%	128.991,7 2	0,49%	128.991,7 2	0,50%	128.991,7 2	0,50%	128.991,72	0,51%	128.991,7 2	0,53%	1.289.9 17
FL0279 -Avenida Comendador Franco, 2656 – Guabirotaba81.520-000	Aluguel	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,33%	84.802,14	0,33%	84.802,14	0,33%	84.802,14	0,35%	848.02 1
FL0280 -Rua Souza Naves, nº. 120586.010-160	Aluguel	76.399,14	0,28%	76.399,14	0,28%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,30%	76.399,14	0,30%	76.399,14	0,31%	763.99 1



FL0283 -Rua Amaury Lange Silverio, nº12882120-000	Aluguel	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,36%	90.984,84	0,37%	909.848		
FL0294 -Rua Pedro Pasa, nº 112883.430-000	Aluguel	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,39%	99.000,00	0,40%	990.000		
FL0302 -Rua Gabriel Freceiro de Miranda, nº 579 – Jd. Santo Amaro86.185-010	Aluguel	54.945,36	0,20%	54.945,36	0,20%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,22%	54.945,36	0,22%	549.454		
FL0305 -Praça José Bonifácio, nº. 290 – Centro87.013-290	Aluguel	84.030,60	0,31%	84.030,60	0,31%	84.030,60	0,31%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,33%	84.030,60	0,34%	840.306		
FL0313 -Rua Carolina Derosso, nº 79 – Xaxim81.810-510	Aluguel	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,49%	126.000,00	0,49%	1.260.000		
FL0329 -Rua Paraná, nº. 289 – Centro84.900-000	Aluguel	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,31%	78.539,82	0,32%	785.398		
FL0337 -Avenida Rui Barbosa, nº.9025 – Centro83.005-340	Aluguel	225.374,88	0,84%	225.374,88	0,84%	225.374,88	0,84%	225.374,88	0,85%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,87%	225.374,88	0,88%	225.374,88	0,92%	2.253.749
FL0353 -Avenida Tupi, 1591 – Brasília85.504-014	Aluguel	87.128,76	0,32%	87.128,76	0,32%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,34%	87.128,76	0,34%	87.128,76	0,36%	871.288
FL0372 -Rua Augusto Stresser, nº 1511 – Hugo Lange80.040-345	Aluguel	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,77%	203.346,00	0,77%	203.346,00	0,78%	203.346,00	0,78%	203.346,00	0,79%	203.346,00	0,80%	203.346,00	0,83%	2.033.460
FL0378 -Rua Doutor Mathias Piecnick, nº 321 – Centro II Alto de Mafra89.300-078	Aluguel	210.956,40	0,78%	210.956,40	0,78%	210.956,40	0,79%	210.956,40	0,79%	210.956,40	0,80%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,83%	210.956,40	0,86%	2.109.564
FL0379 -Avenida Washington Luiz, nº 800 – Centro19.015-150	Aluguel	94.946,40	0,35%	94.946,40	0,35%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,37%	94.946,40	0,37%	94.946,40	0,39%	949.464
FL0389 -Av. Cândido Hartmann, nº 3570 – Santa Felicidade82.010-000	Aluguel	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,43%	109.287,06	0,45%	1.092.871
FL0391 -Avenida Senador Salgado Filho, nº 1930 – Guabirota81.510-001	Aluguel	150.911,22	0,56%	150.911,22	0,56%	150.911,22	0,57%	150.911,22	0,57%	150.911,22	0,57%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,59%	150.911,22	0,62%	1.509.112
FL0393 -Rua Quinze de Novembro, nº 2612 – Centro85.301-050	Aluguel	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,36%	876.066
FL0394 -Rua Antônio Johnson, nº 3713 – Vila Alto Pinheiros83.503-000	Aluguel	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,31%	78.540,00	0,32%	785.400
FL0395 -Rua Prefeito Devete de	Aluguel	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,50%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,52%	131.889,42	0,54%	1.318.894

Paula Xavier, nº 839 – Centro87.302-190																						
FL0399 -Rua Getúlio Vargas, nº 277 – Centro86.200-000	Aluguel	153.457,92	0,57%	153.457,92	0,57%	153.457,92	0,57%	153.457,92	0,58%	153.457,92	0,58%	153.457,92	0,59%	153.457,92	0,59%	153.457,92	0,59%	153.457,92	0,60%	153.457,92	0,63%	1.534.579
FL0414 -Rua Barão do Rio Branco, nº 791 – Centro14.160-530	Aluguel	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,37%	900.000
FL0415 -Av. Paraná, nº 1025, Jardim Ibirapuera87.703-360	Aluguel	97.423,92	0,36%	97.423,92	0,36%	97.423,92	0,36%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,38%	97.423,92	0,38%	97.423,92	0,40%	974.239
FL0422 -Rua Rafael Pereira Martini, nº 7103 – Jardim Redentor17.032-010	Aluguel	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,36%	91.215,60	0,37%	912.156
FL0425 -Av. Coronel José Soares Marcondes, nº 2.400 – Vila Euclides19.013-050	Aluguel	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,44%	112.093,20	0,46%	1.120.932
FL0429 -Rua Osório Ribas de Paula, nº 344 – Centro86.800-140	Aluguel	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,41%	104.032,32	0,43%	1.040.323
FL0430 -Av. Doutor Marcos de Paula Raphael, nº 1025 - Núcleo Habitacional Mary Dota17.026-000	Aluguel	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,35%	90.626,64	0,35%	90.626,64	0,35%	90.626,64	0,36%	90.626,64	0,37%	906.266
FL0435 -Av. Saul Elkind, nº 3785 – Jardim Alto da Boa Vista86.082-000	Aluguel	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,44%	1.080.000
FL0437 -Rua do Expedicionário, nº 339 - Centro19.900-041	Aluguel	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,37%	900.000
FL0450 -Rua Otto Pfuertzenreuter, nº 547 – Costa e Silva89.219-200	Aluguel	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,40%	102.000,00	0,42%	1.020.000
FL0453 -Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1278 – Centro86.430-000	Aluguel	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,28%	70.466,16	0,29%	704.662
FL0456 -Rua Campos Salles, nº 7-14 – Vila Falcão17.050-000	Aluguel	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,44%	1.080.000
<b>Totais</b>		<b>26.919.818,90</b>	<b>100%</b>	<b>26.882.811,12</b>	<b>100%</b>	<b>26.705.549,00</b>	<b>100%</b>	<b>26.653.927,72</b>	<b>100%</b>	<b>26.319.865,73</b>	<b>100%</b>	<b>26.102.004,14</b>	<b>100%</b>	<b>26.056.008,56</b>	<b>100%</b>	<b>25.892.696,53</b>	<b>100%</b>	<b>25.484.890,25</b>	<b>100%</b>	<b>24.445.411,37</b>	<b>100%</b>	<b>261.442.737,34</b>





Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Inadimplemento. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado **(i)** o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e **(ii)** a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de capacidade da Emissora	
01 a 12 de 2020	R\$ 56.946.015,91
01 a 12 de 2021	R\$ 66.853.809,24
01 a 12 de 2022	R\$ 78.585.352,21
Total	R\$ 202.385.177,36



### **ANEXO VIII - Declaração da Securitizadora sobre Reembolso**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 120ª (centésima vigésima) emissão, em série única ("**CRI**"), que serão objeto de oferta, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação.

São Paulo, 25 de maio de 2023.

---

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

**Certificado de conclusão**

ID de envelope: EC55FC46E2AA4F2EB61B265E1117E4E8

Estado: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Nissei - Termo de Securitização (Padronizado ANBIMA) - 25.05.pdf

Envelope de origem:

Página do documento: 311

Assinaturas: 6

Autor do envelope:

Certificar páginas: 6

Iniciais: 0

JHN - Júlia Hall-Nielsen Fraige

Assinatura guiada: Ativada

Rua Hungria 1.100

Selo do ID do envelope: Ativada

São Paulo, SP 01455-906

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

jfraige@pn.com.br

Endereço IP: 189.112.204.129

**Controlo de registos**

Estado: Original

Titular: JHN - Júlia Hall-Nielsen Fraige

Local: DocuSign

25-mai-2023 | 22:14

jfraige@pn.com.br

**Eventos do signatário****Assinatura****Carimbo de data/hora**

Bianca Galdino Batistela

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

DocuSigned by:

*Bianca Galdino Batistela*

60CFC31FD7A1408...

Enviado: 25-mai-2023 | 22:26

Reenviado: 25-mai-2023 | 22:50

Visualizado: 25-mai-2023 | 23:40

Assinado: 25-mai-2023 | 23:41

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Utilizar o endereço IP: 177.40.221.119

Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

Signatário CPF: 09076647763

Funções de signatário: Procuradora

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 25-mai-2023 | 23:40

ID: b94e1e05-e9b8-47c9-a44c-06e83d8ca198

Julia Mina Ho

julia.ho@opeacapital.com

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

DocuSigned by:

*Julia Mina Ho*

04CC8F752D654EC...

Enviado: 25-mai-2023 | 22:26

Visualizado: 25-mai-2023 | 22:41

Assinado: 25-mai-2023 | 22:42

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Utilizar o endereço IP: 177.60.118.65

Assinatura do signatário: AC SAFEWEB RFB v5

Signatário CPF: 42671927827

Funções de signatário: Testemunha

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 25-mai-2023 | 22:41

ID: 3e5eb857-86b8-4137-9651-e83880994134

Rafael Casemiro Pinto

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

DocuSigned by:

*Rafael Casemiro Pinto*

60CFC31FD7A1408...

Enviado: 25-mai-2023 | 22:26

Reenviado: 25-mai-2023 | 22:50

Visualizado: 25-mai-2023 | 22:56

Assinado: 25-mai-2023 | 22:56

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Utilizar o endereço IP: 177.189.180.137

Assinatura do signatário: AC OAB G3

Signatário CPF: 11290169780

Funções de signatário: Procurador

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 25-mai-2023 | 22:56

ID: 5be78bc5-70ae-4785-96ca-39c4f1eb51cf

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
<p>Rodrigo Shyton de Melo rodrigo.shyton@opeacapital.com Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital</p> <p><b>Detalhes do fornecedor da assinatura:</b> Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 40754292886 Funções de signatário: Procurador</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b> Aceite: 25-mai-2023   22:30 ID: 44ac3cf0-1a4c-4a51-9d4c-c247c53ce0b3</p>	<p>DocuSigned by: <i>Rodrigo Shyton de Melo</i> 49309243328E49A...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 189.62.148.4</p>	<p>Enviado: 25-mai-2023   22:26 Visualizado: 25-mai-2023   22:30 Assinado: 25-mai-2023   22:31</p>
<p>Sofia Guerra Fernandes Moreira sofia.guerra@opeacapital.com Procuradora Opea Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital</p> <p><b>Detalhes do fornecedor da assinatura:</b> Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC SAFEWEB RFB v5 Signatário CPF: 32868649866 Funções de signatário: Procuradora</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b> Aceite: 23-set-2021   18:38 ID: bdeff6c5-8556-40bf-9d87-b8a15d6b7504</p>	<p>DocuSigned by: <i>Sofia Guerra Fernandes Moreira</i> 3C6F454F96BF44E...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 189.120.75.225</p>	<p>Enviado: 25-mai-2023   22:26 Visualizado: 25-mai-2023   22:30 Assinado: 25-mai-2023   22:30</p>
<p>LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital</p> <p><b>Detalhes do fornecedor da assinatura:</b> Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5 Signatário CPF: 11176815725 Funções de signatário: Testemunha</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b> Aceite: 25-mai-2023   23:36 ID: a70f7bb2-e5f2-4e0f-abab-1d2083ce0a20</p>	<p>DocuSigned by: <i>LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR</i> 60CFC31FD7A1408...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.40.221.119</p>	<p>Enviado: 25-mai-2023   22:26 Reenviado: 25-mai-2023   22:50 Reenviado: 25-mai-2023   23:26 Reenviado: 25-mai-2023   23:55 Reenviado: 26-mai-2023   00:00 Visualizado: 26-mai-2023   00:00 Assinado: 26-mai-2023   00:02</p>

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
<b>Eventos de entrega do editor</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de entrega do agente</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Evento de entrega do intermediário</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de entrega certificada</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de cópia</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<p>JJM - Julia Jacques de Moraes Dias Coelho jjacques@pn.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)</p> <p><b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b> Não disponível através do DocuSign</p>	<b>Copiado</b>	Enviado: 25-mai-2023   22:26

<b>Eventos relacionados com a testemunha</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de notário</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de resumo de envelope</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptado	25-mai-2023   22:26
Envelope atualizado	Segurança verificada	25-mai-2023   23:26
Envelope atualizado	Segurança verificada	25-mai-2023   23:26
Envelope atualizado	Segurança verificada	25-mai-2023   23:55
Envelope atualizado	Segurança verificada	25-mai-2023   23:55
Envelope atualizado	Segurança verificada	25-mai-2023   23:55
Envelope atualizado	Segurança verificada	26-mai-2023   00:00
Envelope atualizado	Segurança verificada	26-mai-2023   00:00
Envelope atualizado	Segurança verificada	26-mai-2023   00:00
Envelope atualizado	Segurança verificada	26-mai-2023   00:00
Entrega certificada	Segurança verificada	26-mai-2023   00:00
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	26-mai-2023   00:02
Concluído	Segurança verificada	26-mai-2023   00:02
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos</b>		



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Pinheiro Neto 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 Pinheiro Neto 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: [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.com.br)

### **To advise Pinheiro Neto 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 [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.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 Pinheiro Neto 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 [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.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 Pinheiro Neto 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 [lmalandrin@pn.com.br](mailto:lmalandrin@pn.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 Pinheiro Neto 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 Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO VI**

---

**ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

*celebrado entre*

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

*na qualidade de Emissora,*

*e*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*na qualidade de Debenturista*

**HATAKE LTDA.**

**SERGIO MAEOKA**

*na qualidade de Fiadores*

Datado de 25 de maio de 2023.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro, CEP 80020-310, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 79.430.682/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná (“JUCEPAR”), sob o NIRE 413.00090.26-2, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora”);

e, do outro lado,

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Debenturista”);

e, ainda, na qualidade de fiadores,

**HATAKE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Marechal Humberto de Alencar C. Branco, 380, Cristo Rei, CEP 82.530-195, inscrita no CNPJ sob o nº 05.493.678/0001-77, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPAR, sob o NIRE 412.04941.25-6, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Hatake”); e

**SERGIO MAEOKA**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empreendedor, com endereço comercial na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro, CEP 80020-310, portador da cédula de identidade RG nº 1.979.673-6 SSP/PR e inscrito no Cadastro de Pessoa Física (“CPF”) sob o nº 358.417.029-04 (“Sergio Maeoka” e, em conjunto com Hatake, os “Fiadores”);

sendo a Emissora, a Debenturista e os Fiadores doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”;

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogaria Nissei S.A.*” (“Escritura” ou “Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I – AUTORIZAÇÕES**

## **1.1. Autorização da Emissão, da Fiança e da Garantia Real**

**1.1.1.** A presente Escritura de Emissão é firmada com base na reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 15 de maio de 2023, registrada na JUCEPAR em 18 de maio de 2023, sob o nº 20233342540 (“RCA Emissora”), na qual foram deliberadas e aprovadas: **(a)** a Emissão e a Oferta (conforme abaixo definidas), bem como seus principais termos e condições; **(b)** a constituição da Garantia Real (conforme abaixo definida); e **(c)** a autorização expressa à Diretoria da Emissora para praticar todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização, efetivação e administração das deliberações tomadas na RCA Emissora, bem como a assinatura de todos e quaisquer documentos relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando, à presente Escritura de Emissão, ao Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido) e a quaisquer aditamentos a tais instrumentos (se necessários), bem como para contratar os prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tudo em conformidade com o disposto no artigo 59, caput e §1º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

**1.1.2.** A outorga da Fiança (conforme abaixo definida) pela Hatake foi aprovada nas deliberações tomadas na reunião de sócios da Hatake, realizada em 15 de maio de 2023, registrada na JUCEPAR em 19 de maio de 2023, sob o nº 20233439145 (“Aprovação Societária da Hatake”).

**1.1.3.** Não foi necessária qualquer aprovação específica em relação à outorga da Fiança (conforme abaixo definida) pelo Sergio Maeoka, uma vez que se trata de pessoa física casada pelo regime de separação total de bens.

## **CLÁUSULA II – REQUISITOS**

**2.1.** A 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da Emissora, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única (“Debêntures”), para colocação privada do Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido), será realizada com observância dos seguintes requisitos:

### **2.2. Arquivamento na Junta Comercial e Publicação da RCA Emissora**

**2.2.1.** Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a RCA da Emissora foi devidamente arquivada perante a JUCEPAR e os demais atos societários da Emissora relacionados à Emissão e às Debêntures que eventualmente venham a ser realizados após a inscrição desta Escritura de Emissão, serão devidamente arquivados perante a JUCEPAR e serão publicados no jornal “Jornal do Estado Bem Paraná”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil) (“Jornal de Publicação Emissora”).

**2.2.2.** A publicação no Jornal de Publicação deverá ser enviada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetiva publicação no Jornal de Publicação.

### **2.3. Arquivamento da Escritura de Emissão e Averbação de seus Aditamentos na Junta**

## **Comercial e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos**

**2.3.1.** Esta Escritura de Emissão será inscrita e seus eventuais aditamentos serão arquivados na JUCEPAR, conforme disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser levados a protocolo na JUCEPAR, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva assinatura. A Emissora deverá obter o registro desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos na JUCEPAR no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura, prorrogáveis por mais 20 (vinte) dias exclusivamente em caso de processo de registro ou recebimento de exigências pela JUCEPAR e desde que a Emissora esteja atendendo de forma tempestiva as eventuais exigências formuladas. A Emissora entregará à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) contendo a chancela digital de registro desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos arquivados na JUCEPAR em até 5 (cinco) Dias Úteis após o respectivo arquivamento.

**2.3.2.** Nos termos do artigo 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, em virtude da Fiança (conforme abaixo definida), a Emissora deverá, ainda, apresentar a presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos para registro, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura da presente Escritura de Emissão e/ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes da Emissora, da Debenturista e dos Fiadores, quais sejam, os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos localizados nas Cidades de Curitiba, Estado do Paraná e na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Cartórios Competentes”). A Emissora deverá obter o registro desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos nos Cartórios Competentes no prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura, prorrogáveis por 20 (vinte) dias exclusivamente em caso de processo de registro ou recebimento de exigências pelos Cartórios Competentes e desde que a Emissora esteja atendendo de forma tempestiva as eventuais exigências formuladas.

**2.3.3.** A Emissora compromete-se a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) contendo a chancela digital de registro da JUCEPAR e 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) registrada desta Escritura de Emissão e eventuais aditamentos, por parte dos Cartórios Competentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de registro pelo respectivo Cartório Competente.

**2.3.4.** Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), o qual deverá ser inscrito na JUCEPAR, conforme disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto nas cláusulas acima, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e pelos Fiadores ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

**2.3.5.** Caso a Emissora não providencie os registros previstos nas Cláusulas 2.3.1 e 2.3.2, a Debenturista poderá, nos termos do artigo 62, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, promover os registros acima previstos, devendo a Emissora arcar com todos os respectivos custos e despesas de tais registros, mediante comunicação nesse sentido e apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento das despesas em questão. A eventual realização do registro pela Debenturista não descaracterizará o inadimplemento de obrigação não pecuniária por parte da Emissora, nos termos da presente Escritura de Emissão.



#### **2.4. Dispensa de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)**

**2.4.1.** A Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

#### **2.5. Negociação**

**2.5.1.** As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários.

**2.5.2.** As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI (“Patrimônio Separado”), nos termos previstos no Termo de Securitização.

### **CLÁUSULA III - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

#### **3.1. Objeto Social da Emissora**

**3.1.1.** A Emissora tem por objeto social **(i)** comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas (CNAE 4771-7/01); **(ii)** comércio varejista de produtos farmacêuticos com manipulação de fórmulas (CNAE 4771-7/02); **(iii)** comércio varejista de produtos perfumaria e de higiene pessoal (CNAE 4772-5/00); **(iv)** comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos (CNAE 4771- 7/03); **(v)** comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente (CNAE 4729-6/99); **(vi)** comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática (CNAE 4751-2/01); **(vii)** comércio varejista de outros artigos de uso doméstico não especificados anteriormente (CNAE 4759-8/99); **(viii)** comércio varejista de jornais e revistas (CNAE 4761-0/02); **(ix)** comércio varejista de artigos de papelaria (CNAE 4761-0/03); **(x)** comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos (CNAE 4763-6/01); **(xi)** comércio varejista de produtos saneantes domissanitários (CNAE 4789-0/05); **(xii)** comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem (CNAE 4789-0/08); **(xiii)** comércio varejista de produtos não especificados anteriormente (CNAE 4789-0/99); **(xiv)** comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência (CNAE 4729-6/02); **(xv)** comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano (CNAE 4644-3/01); **(xvi)** comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários (CNAE 4693-1/00); **(xvii)** comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios (CNAE 4645-1/01); **(xviii)** comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria (CNAE 4646-0/01); **(xix)** comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente (CNAE 4637-1); **(xx)** transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional (CNAE 4930-2/02); **(xxi)** comércio de ervanário (CNAE 4771-7/03); **(xxii)** comércio de produtos dietéticos (CNAE 4729-6/99 e 4637-1/99); **(xxiii)** comércio de material de limpeza e higiene (CNAE 4649-4/08); **(xxiv)** prestação de serviços de perícia técnica relacionada à Segurança do Trabalho (CNAE 7119-7/04); **(xxv)** atividades de enfermagem (CNAE 8650-0/01); **(xxvi)** atividade médica ambulatorial restrita

a consultas (CNAE 8630-5/03); **(xxvii)** recebimento de contas de luz, água, telefone e boletos de cobrança em geral (CNAE 6619-3/02); **(xxviii)** depósito de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis (CNAE 5211-7/99); **(xxix)** comércio atacadista de produtos de higiene pessoal (CNAE 46.46-0-02); **(xxx)** comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar (CNAE 46-49-4-08); e **(xxxi)** prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo (CNAE 82.11-3-00).

### **3.2. Securitização e vinculação aos CRI**

**3.2.1.** As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, da 120ª emissão da Debenturista, em série única (“CRI”), conforme estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 120ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Farmácia e Drogaria Nissei S.A.*”, a ser celebrado entre a Debenturista e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI” e “Termo de Securitização”, respectivamente).

**3.2.2.** Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures (“Créditos Imobiliários”) serão vinculadas aos CRI, a serem colocados junto a investidores no mercado de capitais (“Titulares dos CRI”), sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total de Emissão, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”), sendo uma delas o coordenador líder (“Coordenador Líder”), por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente) nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 120ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Emissora, os Fiadores, a Debenturista e os Coordenadores (“Contrato de Distribuição” e “Operação de Securitização”, respectivamente).

**3.2.3.** A Emissora se obriga a tomar qualquer providência razoavelmente necessária à viabilização da referida Operação de Securitização que a Debenturista solicitar, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pela Debenturista, a estruturação de referida Operação de Securitização independará de qualquer aprovação ou autorização da Emissora nesse sentido.

**3.2.4.** Em vista da vinculação mencionada na cláusula acima, a Emissora tem ciência e concorda que em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei nº 14.430”), todos e quaisquer recursos enviados à Debenturista, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

### **3.3. Destinação dos Recursos**

**3.3.1.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os

recursos líquidos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para **(i)** pagamento de aluguéis ainda não incorridos referentes aos imóveis indicados no **Anexo II** da presente Escritura de Emissão ("Locação Futura"); e **(ii)** reembolso de gastos já incorridos com pagamento de aluguéis, incorridos pela Emissora, desde 28/07/2021 até 05/05/2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, referentes aos imóveis indicados no **Anexo II** desta Escritura de Emissão ("Locação Reembolso" e, quando em conjunto com a Locação Futura, as "Locações" e, individualmente, "Locação" e "Contratos de Locação", respectivamente).

**3.3.2.** Para fins de esclarecimento, as Partes declaram que:

- (i)** os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados no **Anexo II** desta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (ii)** os valores das Locações se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais futuros aditamentos e/ou renovações futuras dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro;
- (iii)** os Contratos de Locação objeto da Locação Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio da apresentação de comprovantes de pagamentos e dos respectivos Contratos de Locação objeto da Locação Reembolso;
- (iv)** os Contratos de Locação referentes à Locação Futura e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 3.3.9 abaixo;
- (v)** estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;
- (vi)** a Emissora declara, substancialmente na forma do **Anexo V** constante desta Escritura, que alguns locadores dos Contratos de Locação são do mesmo grupo econômico da Emissora, cujos contratos foram celebrados a valor de mercado, considerando o mercado local em que os imóveis se situam, anteriormente à emissão dos CRI, sendo certo que tais Contratos de Locação possuem razão econômica para além da emissão dos CRI, sendo necessários para o exercício pleno das funções do objeto social da Emissora, de forma que não foram celebrados em razão dos CRI;
- (vii)** as locadoras das Locações, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Emissora, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários

por elas estruturados; e

**(viii)** todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

**3.3.3.** Ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos a ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

**3.3.4.** Os recursos serão integralmente utilizados pela Emissora nas porcentagens indicadas no **Anexo II**. A porcentagem destinada a cada Locação poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nas Locações), independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora e devendo ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, previamente a efetiva destinação, de forma a prever o novo percentual para cada Locação, o qual as Partes se obrigam a celebrar.

**3.3.5.** Na hipótese de rescisão dos Contratos de Locação, a Emissora se obriga a comunicar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida de rescisão, de forma a indicar a nova porcentagem a ser destinada a cada Locação, nos termos da Cláusula 3.3.6. acima, e/ou a inserir novos contratos de locação dentre aqueles identificados como Locações, para que sejam também objeto de destinação de recursos, nos termos previstos na Cláusula 3.3.9. abaixo.

**3.3.6.** Os cronogramas constantes no **Anexo II** são meramente indicativos, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação no respectivo cronograma indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

**3.3.7.** A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de locação dentre aqueles identificados como Locações, para que sejam também objeto de destinação de recursos, mediante prévia decisão dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposto pela Emissora, tal inserção deverá ser aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em assembleia especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

**3.3.8.** A inserção de novos contratos de locação deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Debenturista, conforme orientado em assembleia pelos Titulares dos CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de

Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de Titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**3.3.9.** A Emissora **(i)** encaminhará para a Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento, até a Data de Vencimento ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do **Anexo III** desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Locação Futura durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo, enviará à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para as Locações Futuras (contratos, aditamentos, notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios").

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

**3.3.11.** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base exclusivamente nestes, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

**3.3.12.** A Emissora será a responsável pela veracidade, custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

**3.3.13.** A Emissora declara que não utilizou os recursos das Locações como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da Emissora.

**3.3.14.** A Debenturista assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo VIII constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto as Locações Reembolso.

**3.3.15.** A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios não contratuais) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da comprovada utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.



**3.3.16.** Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assume que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para verificação da destinação de recursos descrita na presente cláusula são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de tais documentos ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações prestadas ou a serem prestadas.

#### **3.4. Fiança**

**3.4.1.** Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas nesta Escritura de Emissão pela Emissora, os Fiadores prestam a garantia fidejussória, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Debenturista, obrigando-se, bem como a seus sucessores a qualquer título, como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis entre si e com a Emissora, pelo valor total das obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Operação de Securitização, o que inclui, mas não se limita: **(i)** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definidos), calculados nos termos desta Escritura de Emissão e/ou previstos nos demais documentos da Operação de Securitização, bem como **(ii)** todos os acessórios ao principal, inclusive eventuais tributos, custos e despesas devidas pela Emissora com relação às Debêntures, honorários e as despesas razoáveis e comprovadamente incorridas pelos prestadores de serviço da operação, inclusive, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes desta Escritura de Emissão e demais documentos da Operação de Securitização e suas posteriores alterações e verbas indenizatórias, quando houver, até o integral cumprimento de todas obrigações constantes nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Operação de Securitização ("Obrigações Garantidas"), nos termos dos artigos 818 e 822 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") e renunciando expressamente aos benefícios previstos nos termos dos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), conforme alterados ("Fiança").

**3.4.2.** A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão (conforme abaixo definida) e permanecerá válida em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Emissora ou pelos Fiadores, de suas obrigações principais e acessórias nos termos da presente Escritura de Emissão, incluindo as Obrigações Garantidas, podendo ser executada e exigida pela Debenturista, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

**3.4.3.** Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Debenturista, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previstos, podendo a Fiança ser executada e exigida pela Debenturista, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, devendo a Debenturista, para tanto, notificar imediatamente a Emissora e os Fiadores.

**3.4.4.** Para os fins do disposto no artigo 835 do Código Civil, os Fiadores, neste ato, declaram ter lido e concordam, em sua integridade, com o disposto nesta Escritura de Emissão, estando cientes dos termos e condições da Fiança prestada e das Debêntures, declarando-se solidariamente responsáveis pelo pagamento das Obrigações Garantidas até que as Debêntures tenham sido totalmente liquidadas e/ou resgatadas, ainda que tal liquidação venha a ocorrer após a Data de Vencimento.

**3.4.5.** Os Fiadores se obrigam a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, honrar a Fiança no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado a partir do recebimento de notificação enviada pela Debenturista informando da falta de pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas pela Emissora, fora do âmbito da B3.

**3.4.6.** Os Fiadores, desde já, concordam e se obrigam a, **(i)** somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos das Obrigações Garantidas; e **(ii)** caso recebam qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos das Obrigações Garantidas antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu recebimento, tal valor à Debenturista.

**3.4.7.** Os pagamentos que vierem a ser realizados pelos Fiadores com relação às Debêntures serão realizados de modo que a Debenturista receba dos Fiadores os valores que lhes seriam entregues caso esses pagamentos tivessem sido realizados pela Emissora, não cabendo aos Fiadores realizar qualquer dedução que não seria realizada pela Emissora caso a Emissora tivesse realizado o respectivo pagamento.

**3.4.8.** Mediante a excussão da Fiança objeto deste item, os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos da Debenturista perante a Emissora, conforme aplicável, observado que a sub-rogação ocorrerá apenas após a integral liquidação dos pagamentos relacionados às Debêntures.

**3.4.9.** A Fiança de que trata este item foi devidamente firmada e consentida de boa-fé pelos Fiadores, nos termos da legislação aplicável.

### **3.5. Garantia Real**

**3.5.1.** Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, a Emissora constituirá cessão fiduciária em favor da Debenturista ("Cessão Fiduciária" ou "Garantia Real", em conjunto com Fiança, as "Garantias"), nos termos previstos no "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Arrecadadora em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Emissora e a Debenturista ("Contrato de Cessão Fiduciária"), em qualquer caso observado o Percentual da Cessão Fiduciária (definido no Contrato de Cessão Fiduciária): **(i)** dos direitos creditórios decorrentes de transações de venda de produtos e serviços da Companhia, efetuadas por meio de cartões de crédito e débito em determinados estabelecimentos comerciais ("Recebíveis Performados dos Cartões"); **(ii)** de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados na Conta Arrecadadora, a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos dos pagamentos dos Recebíveis Performados dos Cartões; **(iii)** de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados na Conta Depósito, a ser definida no Contrato de Cessão Fiduciária; e **(iv)** de todos e quaisquer recursos que vierem a ser

depositados na Conta Vinculada, na qual será constituído o Fundo de Garantia, a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária.

**3.5.3.** Os demais termos e condições da Cessão Fiduciária e da Conta Arrecadadora, incluindo a forma de arrecadação e liberação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, encontram-se expressamente previstos e detalhados no Contrato de Cessão Fiduciária.

**3.5.4.** Para regular a movimentação da Conta Arrecadadora, a Emissora, a Debenturista e o Banco Depositário responsável pela movimentação da Conta Arrecadadora celebrarão um contrato de prestação de serviços e custódia de recursos financeiros e administração da Conta Arrecadadora (“Contrato de Depositário”).

### **3.6. Fundo de Reserva**

**3.6.1.** Deverá ser constituído em até 10 (dez) dias que antecedem cada Data de Pagamento da Remuneração ou Data de Amortização das Debêntures (“**Data Final de Constituição do Fundo de Reserva**”) um fundo de reserva na Conta Depósito (a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária), com recursos oriundos dos Recebíveis Performados dos Cartões (“**Fundo de Reserva**”). Os Recebíveis Performados dos Cartões serão transferidos da Conta Arrecadadora para a Conta Depósito, a seres indicadas no Contrato de Cessão Fiduciária, a partir do 30º (trigésimo) dia que antecede cada Data Final de Constituição do Fundo de Reserva (“**Data Inicial de Constituição do Fundo de Reserva**”), até o valor equivalente ao valor da próxima parcela de Remuneração e da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (“**Valor do Fundo de Reserva**”).

**3.6.2.** Os demais termos e condições do Fundo de Reserva, incluindo a forma de arrecadação e liberação dos referidos créditos, encontram-se expressamente previstos e detalhados no Contrato de Cessão Fiduciária.

### **3.7. Registro do Contrato de Cessão Fiduciária**

**3.7.1.** O Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos deverão ser levados a registro, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, às expensas da Emissora.

**3.7.2.** Caso a Emissora não cumpra as obrigações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária com relação aos registros, a Debenturista fica desde já autorizada e constituída de todos os poderes para, de forma irrevogável e irretroatável, como seu bastante procurador, promover os referidos registros, em nome da Emissora, às suas expensas, no Contrato de Cessão Fiduciária, observado que a Emissora ressarcirá todas e quaisquer despesas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e desta Escritura, sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora.

### **3.8. Garantia Real e Fiança**

**3.8.1.** Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas, se e quando aplicável, cumulativo entre si, da Fiança e da Cessão Fiduciária, nos termos desta Escritura e do Contrato de Cessão Fiduciária, podendo a Debenturista executar ou excutir todas ou cada uma delas indiscriminadamente, em qualquer ordem, para os fins de amortizar ou quitar as obrigações decorrentes da presente Escritura e/ou do

Contrato de Cessão Fiduciária.

### **3.9. Colocação e Procedimento de Distribuição**

**3.9.1.** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei de Mercado de Valores Mobiliários"), e ao registro perante a ANBIMA.

## **CLÁUSULA IV - CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES**

**4.1.** Número da Emissão: as Debêntures representam a 5ª (quinta) emissão de debêntures da Emissora.

**4.2.** Número de Séries: a Emissão será realizada em série única.

**4.3.** Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 22 de junho de 2023 ("Data de Emissão").

**4.4.** Data de início da rentabilidade: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira data de integralização das Debêntures.

**4.5.** Forma, tipo e comprovação de titularidade: para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Emissora se obriga a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas até a primeira Data de Integralização. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na presente Cláusula quanto à inscrição da Debenturista, a Emissora deverá, dentro do prazo acima mencionado, apresentar à Debenturista cópia digitalizada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da totalidade das Debêntures.

**4.6.** Conversibilidade: as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

**4.7.** Espécie: as Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures contarão, ainda, com garantia fidejussória adicional.

**4.8.** Prazo e data de vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 20 de junho de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures").

**4.9.** Valor total da emissão: o valor total da emissão será de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

**4.10.** Valor nominal unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (um mil

reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

**4.10** Quantidade de Debêntures emitidas: serão emitidas 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Debêntures.

**4.11** Preço de subscrição e forma de integralização: as Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição das Debêntures”), e a formalização da presente Escritura de Emissão, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas, no ato da subscrição, à vista, na primeira data de integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI (“Data de Integralização”) na Conta do Patrimônio Separado. Em caso de integralização em mais de uma data, as debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizadas na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”).

**4.11.1.** A integralização das Debêntures encontra-se condicionada à subscrição e à integralização da totalidade dos CRI.

**4.11.2.** As Debêntures, conforme o caso, poderão ainda, em qualquer data de integralização, ser colocadas com ágio (desde que aprovado pela Emissora) ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores desde que: **(i)** aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização, e **(ii)** neste caso, a Emissora receba, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

**4.11.3.** As Debêntures serão integralizadas na mesma data de integralização dos CRI e a liberação dos recursos líquidos das retenções para compor o Fundo de Despesas e o pagamento das Despesas, listada na Cláusula 10.2 abaixo, ocorrerá por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 117313-2, da agência 0009, do Banco Safra, de titularidade da Emissora (“Conta de Livre Movimentação”) com os recursos oriundos da integralização dos CRI, recebidos pela Securitizadora na Conta do Patrimônio Separado até as 16:00 (dezesesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso integralização ocorra a partir de 16:00 (dezesesseis) horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, e desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, e sendo certo que a Remuneração das Debêntures será devida desde a data da primeira integralização dos CRI.

**4.12.** Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de Bookbuilding): os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos



do artigo 1º, VII, da Resolução CVM 160 (“Procedimento de *Bookbuilding*”), inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição da taxa final para a remuneração dos CRI, e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures.

**4.10.1.** O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão anteriormente à primeira Data de Integralização, que deverá ser levado a registro perante a JUCEPAR, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Debenturista, pela Hatake ou aprovação por assembleia especial de Titulares dos CRI.

**4.12** Atualização monetária das Debêntures: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

**4.13** Remuneração: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures”).

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

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

**J** = valor unitário da Remuneração das Debêntures devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**Fator Juros** = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

**Fator DI** = produtório das taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

**nDI** = número total de taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo “nDI” um número inteiro.

**TDI<sub>k</sub>** = taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 1º (primeiro) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures no dia 19 de junho de 2023, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 16, considerando que os dias 16 e 19 são Dias Úteis;

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

$$Fator Spread = \left[ \left( \frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]^{\frac{DP}{DT}}$$

onde:

**Spread** = a ser definido com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 3,50%.

**n** = número de Dias Úteis entre a data do próximo Período de Capitalização (conforme abaixo definido) e a data do evento anterior, sendo “n” um número inteiro.

**DT** = número de Dias Úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização (conforme abaixo definido), sendo “DT” um número inteiro.

**DP** = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização e a data atual, sendo “DP” um número inteiro.

**4.13.3.1.** Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator

diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

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

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

**4.13.3.4.** A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

**4.13.3.5.** Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula acima.

**4.13.4.6.** O período de capitalização da respectiva Remuneração (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures, inclusive, e termina na primeira data de pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na data de pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior, inclusive, e termina na data de pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures.

**5.1.1.** Observado o disposto abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da respectiva Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Titular dos CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

**5.1.2.** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta sem que um novo parâmetro seja definido de forma legal em sua substituição, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CRI, a Debenturista deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar assembleia especial dos titulares dos CRI, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, desde que estejam presentes os titulares dos CRI que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, ou caso não seja atingido o quórum necessário, a Devedora deverá adquirir a totalidade das Debêntures e,

consequentemente, a Emissora deverá adquirir a totalidade dos CRI em Circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva assembleia especial dos titulares dos CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira data de integralização das Debêntures. As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nessa alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**4.14** Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, a Remuneração das Debêntures será paga trimestralmente a partir da Data de Emissão (exclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 20 de setembro de 2023, e os demais pagamentos até a Data de Vencimento, de acordo com as datas indicadas no **Anexo I** desta Escritura (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

**4.15** Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário: observada a Amortização Antecipada Facultativa, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado trimestralmente, a partir do 24ª (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, sendo que a primeira parcela será devida em 18 de junho de 2025, e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures, de acordo com as datas indicadas no **Anexo I** desta Escritura (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures").

**4.15** Local de pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura, serão realizados pela Emissora, prioritariamente com recursos decorres dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, mediante depósito dos valores devidos na conta corrente de titularidade da Debenturista, n.º 16144-7, mantida na agência n.º 0910, do Banco Itaú (341) ("Conta do Patrimônio Separado"), através de TED ou outro meio de depósito.

**4.16** Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de pagamento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Debêntures. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "Dia(s) Útil(eis)", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

**4.17** Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos a (independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial): (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

**4.18** Decadência dos Direitos aos Acréscimos: sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.17 acima, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora no jornal indicado na Cláusula 4.20 abaixo, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração das Debêntures e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

**4.19** Repactuação: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

**4.20** Publicidade: todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente informados à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para fins de divulgação para os Titulares dos CRI, observado os prazos previstos nesta Escritura de Emissão.

**4.21.** Tributos: a Emissora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Debêntures e/ou dos CRI (“Tributos”). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures e pela Debenturista em virtude dos CRI serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os referidos pagamentos. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Na hipótese de: **(i)** qualquer órgão competente vir a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização; ou **(ii)** descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures decorrentes desta Escritura de Emissão e que serão lastro para a emissão dos CRI, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

## **CLÁUSULA V - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA**

**5.1** Resgate Antecipado Facultativo. A Emissora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, ou seja, em 22 de junho de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”).

**5.1.1.** O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante notificação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI (“Comunicado de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”), com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da data estabelecida para ocorrência do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

**5.1.2.** Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures o valor devido pela Emissora será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da **(b)** Remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a Data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures calculada de forma



*pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures acrescido **(c)** de um prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures (“Prêmio de Resgate Antecipado”), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Resgate Antecipado} = \text{Prazo Remanescente} \times \text{PA} \times \text{VNe}$$

onde:

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e

**Prêmio de Amortização** = 1,5000% ao ano.

**Prazo Remanescente** será calculado da seguinte forma:

$$\text{Prazo Remanescente} = (\text{du} / 252)$$

onde:

**du** = quantidade de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado e a Data de Vencimento.

**5.1.3.** O Comunicado de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá conter: **(i)** a data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** estimativa do montante de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

**5.1.4.** As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverão necessariamente ser canceladas.

**5.1.5.** Não será permitido, em nenhuma hipótese, o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures.

**5.1.6.** Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures coincida com uma data de amortização programada e/ou pagamento de Remuneração das Debêntures o prêmio previsto na Cláusula 5.1.2 deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

**5.1.7.** Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Emissora permanecerá obrigada a comprová-la.

**5.2.** Amortização Antecipada Facultativa. A Emissora poderá a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, ou seja, em 22 de junho de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar a amortização antecipada facultativa das Debêntures (“Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures”).

**5.2.1.** Por ocasião da Amortização Antecipada Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente **(i)** a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido **(ii)** do valor da Remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Facultativa, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário e **(iii)** prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente entre a data da Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures até a data de vencimento das Debêntures (“Prêmio de Amortização”), sendo que o prazo médio remanescente será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Amortização} = \text{Prazo Remanescente} \times \text{PA} \times \text{VNe}$$

onde:

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e

**Prêmio de Amortização** = 1,5000% ao ano.

**Prazo Remanescente** será calculado da seguinte forma:

$$\text{Prazo Remanescente} = (\text{du} / 252)$$

onde:

**du** = quantidade de Dias Úteis entre a data da Amortização Antecipada Facultativa e a Data de Vencimento.

**5.2.1.** Caso a data da Amortização Antecipada Facultativa coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração das Debêntures, o Prêmio de Amortização previsto no item (c) da Cláusula 5.2 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

**5.2.3.** A Amortização Antecipada Facultativa somente será realizada mediante comunicação à Debenturista (“Comunicação de Amortização Facultativa”), com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa, devendo a Emissora indicar na Comunicação de Amortização Facultativa a data da efetiva realização da Amortização Antecipada Facultativa, o percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, o local de realização e o procedimento de amortização, bem como quaisquer outras informações relevantes relacionadas à Amortização Antecipada Facultativa.

**5.2.5.** A realização da Amortização Antecipada Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures objeto da Amortização Antecipada Facultativa, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso.

**5.3.** Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI: a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento dos CRI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Cláusula 4.13. acima, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI (“Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI”).

**5.3.1.** A Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da assembleia especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em sede de segunda convocação, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, mediante o pagamento do saldo devedor das Debêntures, calculado conforme esta Escritura de Emissão, de forma *pro rata temporis*, sem qualquer prêmio.

**5.4.** Aquisição Facultativa: não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora.

## **CLÁUSULA VI - VENCIMENTO ANTECIPADO**

**6.1.** Todas as obrigações constantes desta Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Debêntures ou de CRI, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculados *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, ao ter ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses e desde que observados os prazos de cura, conforme aplicável (em conjunto, “Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático”):

(i) descumprimento, pela Emissora, pelos Fiadores e/ou pelas eventuais sociedades resultantes de operações societárias permitidas e que venham a afiançar esta Emissão na forma e nos termos da Cláusula 6.1, inciso (v), alínea (d) abaixo (“Sociedades Fiadoras”), de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou aos CRI, prevista nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e nos demais documentos da Operação de Securitização, não sanado no

prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento da referida obrigação;

- (ii)** **(a)** apresentação com relação à Emissora de pedido de recuperação judicial, falência, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, não elidido no prazo legal; **(b)** apresentação pela Emissora de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos, mediação, conciliação, autofalência, dissolução e/ou liquidação ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável; e/ou **(c)** deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, em relação à Emissora;
- (iii)** **(a)** apresentação com relação à Hatake e/ou às Sociedades Fiadoras, de pedido de recuperação judicial, falência, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, não elidido no prazo legal; **(b)** apresentação pela Hatake e/ou pelas Sociedades Fiadoras de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos, mediação, conciliação, autofalência, dissolução e/ou liquidação ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável; e/ou **(c)** deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, em relação à Hatake e/ou às Sociedades Fiadoras;
- (iv)** não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na Cláusula 3.3. acima;
- (v)** alteração ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora, da Hatake e/ou das Sociedades Fiadoras, exceto caso **(a)** haja anuência prévia da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial; **(b)** decorra da diluição societária do atual acionista controlador em razão de aumento de capital ou alienação de ações no âmbito de uma oferta pública inicial de distribuição primária e/ou secundária de ações de emissão da Emissora e/ou da Hatake (“Oferta Pública de Ações”); **(c)** a alteração ou de transferência do controle acionário se dê em razão de transferência do controle acionário para herdeiros e/ou cônjuge e/ou companheiro(a) e/ou para sociedade que venha a ser integralmente detida pelo Sergio Maeoka e/ou seus herdeiros e/ou cônjuge e/ou companheiro desde que os respectivos sucessores (pessoas físicas e/ou jurídicas) obriguem-se como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsável entre si e com a Emissora, pelo valor total das obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão; ou **(d)** decorram de operações societárias permitidas na forma desta Cláusula 6.1, inciso (v) abaixo;
- (vi)** cisão, fusão ou incorporação da Emissora e/ou Hatake, incluindo incorporação de ações da

Emissora, Hatake ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora e/ou Hatake, exceto se: **(a)** tiver sido obtida a anuência prévia da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial; **(b)** a operação for realizada exclusivamente entre Controladas (conforme abaixo definidas) ou entre estas e a Emissora (desde que não envolva a cisão, fusão ou incorporação da Emissora); **(c)** exclusivamente no caso de cisão, a entidade resultante da parcela cindida deverá, cumulativamente: **(i)** ser controlada pela Emissora, por qualquer de suas Controladas, pelos acionistas controladores da Emissora ou pela Hatake, conforme o caso; e **(ii)** a Emissora prestar fiança, como principal e solidariamente responsável das obrigações das principais e acessórias assumidas nesta Escritura de Emissão, de forma irrevogável e irretroatável, em favor da Debenturista; ou **(d)** decorrer de uma Oferta Pública de Ações;

- (vii)** transformação da forma societária da Emissora, de modo que deixe de ser sociedades por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii)** questionamento judicial, pela Emissora, pelos Fiadores, pelas Sociedades Fiadoras e/ou por qualquer sociedade de seu respectivo grupo econômico, sobre a validade, a exequibilidade e/ou a existência das Debêntures, desta Escritura de Emissão e/ou da Fiança e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (ix)** qualquer decisão judicial ou arbitral que declare ou tenha por efeito a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade de qualquer das disposições das Debêntures, desta Escritura de Emissão e/ou da Fiança e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Emissora e/ou pelos Fiadores em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida decisão for publicada;
- (x)** qualquer forma de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- (xi)** caso a Garantia Real e/ou a Fiança **(a)** não sejam devidas e plenamente formalizadas, constituídas, aditadas e/ou mantidas de forma válida, plena, eficaz e exequível, nos prazos, termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e desta Escritura, conforme o caso; ou **(b)** sejam objeto de questionamento judicial pela Emissora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras;
- (xii)** decisão judicial, após questionamento formulado por terceiros, sobre validade, eficácia ou exequibilidade do Contrato de Cessão Fiduciária, e cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Emissora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida decisão for publicada;
- (xiii)** caso haja a constituição e/ou a prestação pela Emissora e/ou pelos Fiadores de quaisquer Ônus ou obrigações que limitem, sob qualquer forma, a propriedade, titularidade, posse e/ou controle sobre os ativos ou os direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária. Para os fins desta Escritura, “Ônus” significa qualquer hipoteca, alienação fiduciária, penhor, anticrese, usufruto, caução, encargos, opção de compra, opção de venda, direito de preferência, direito de



primeira oferta, penhora, arresto, constrição, arrolamento, embargo, interdição ou qualquer outro gravame, de qualquer natureza, criado ou imposto sobre determinado bem ou direito, por força de disposição contratual ou legal ou por força de decisão judicial, ainda que não definitiva, ou por força de laudo arbitral ou de qualquer outra decisão a que o titular desse direito ou bem esteja sujeito ou ainda por força de ato de qualquer autoridade governamental, exceto pelos casos de permitidos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

- (xiv)** cessão, venda, alienação, outorga de garantia real (ainda que em condição suspensiva) e/ou qualquer forma de transferência, a partir da presente data, pela Hatake que não estejam onerados na presente data, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, dos imóveis de propriedade da Hatake, exceto se, em caso exclusivo de venda os recursos obtidos sejam, **(a)** mantidos na Hatake de forma não serem distribuídos aos sócios e/ou não haja a realização de mútuos ou; **(b)** se forem transferidos para a Companhia; ou **(c)** direcionados para outra finalidade se obtida anuência prévia da Debenturista, conforme quórum previsto no Termo de Securitização. Caso a Hatake futuramente desonere qualquer um de seus imóveis que na presente data encontram-se onerados (“Imóveis Onerados”), a Hatake poderá realizar qualquer tipo de cessão, venda, alienação, outorga de garantia real e/ou qualquer forma de transferência em relação aos Imóveis Onerados, exceto para operações no âmbito do mercado de capitais que sejam objeto de oferta pública de distribuição, sendo que para estas a liberação somente ocorrerá a partir de 25 de maio de 2024 (inclusive), desde que os recursos obtidos se mantenham na Companhia e/ou na Hatake, de forma que não sejam distribuídos aos sócios e/ou não haja a realização de mútuos;
- (xv)** redução de capital social da Emissora e/ou das Sociedades Fiadoras, exceto para absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xvi)** distribuição e/ou pagamento pela Emissora e/ou pela Hatake e/ou pelas Sociedades Fiadoras, conforme aplicável, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros ou participação nos resultados (incluindo bonificação de ações), exceto pelos dividendos obrigatórios a serem distribuídos pela Emissora e/ou Hatake e/ou pelas Sociedades Fiadoras sempre limitados a 25% (vinte e cinco por cento), no caso de a Emissora e/ou Hatake e/ou Sociedades Fiadoras estarem em mora com quaisquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xvii)** distribuição e/ou pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros ou participação nos resultados (incluindo bonificação de ações) pela Emissora e/ou pelas Sociedades Fiadoras superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, caso verificado que a razão entre a Dívida Líquida para fins de *Covenants* e o EBITDA para fins de *Covenants* é maior que 2,75x (dois inteiros e setenta e cinco centésimos), exceto nas hipóteses em que os recursos financeiros que sobejarem os 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, na mesma data em que disponibilizados aos acionistas, sejam integralmente utilizados para amortização e/ou liquidação de obrigações financeiras que quaisquer dos acionistas da Emissora e/ou Sociedades Fiadoras detenham contra elas. O índice financeiro será semestralmente calculado pela Emissora e acompanhado pela Debenturista, com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme aplicável, da Emissora, considerando o período de apuração referente ao período de 12 (doze) meses

imediatamente anteriores, sendo a primeira apuração com base nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022;

- (xviii)** caso a Emissora, a Hatake e/ou as Sociedades Fiadoras estejam em mora com quaisquer de suas respectivas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, realizarem o resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações/quotas de emissão da Emissora, da Hatake e/ou das Sociedades Fiadoras, conforme aplicável;
- (xix)** exceto com relação às operações já celebradas na data desta Escritura de Emissão, celebração de novas operações com Partes Relacionadas contratadas por custos fora das condições de mercado, incluindo, mas não se limitando, a contratos de mútuo, exceto, no caso dos contratos de mútuo a serem celebrados pela Emissora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras, na qualidade de mutuária, e desde que qualquer repagamento de principal ou juros de tais contratos de mútuo ocorra somente caso a Emissora, os Fiadores e/ou as Sociedades Fiadoras não estejam em mora com as obrigações da presente Escritura de Emissão. Para os fins desta Escritura, “Parte Relacionada” significa, em relação a uma determinada pessoa **(1)** qualquer sociedade a ela direta ou indiretamente coligada, **(2)** qualquer sociedade submetida direta ou indiretamente a controle comum a ela; **(3)** qualquer pessoa, física ou jurídica, direta ou indiretamente integrante de seus respectivos quadros societários; **(4)** outras sociedades que sejam ou venham a ser Controladas direta ou indiretamente por ela, e eventuais sociedades sucessoras de qualquer das anteriores; e **(5)** os administradores de qualquer uma das sociedades referidas acima;
- (xx)** vencimento antecipado de qualquer obrigação da Emissora, dos Fiadores e/ou das Sociedades Fiadoras no mercado local ou internacional, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais), em montante, individual ou agregado, em valor igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo Índice Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (“IPCA”) acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão, ou o equivalente em outras moedas;
- (xxi)** inadimplemento, pela Emissora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras de obrigações pecuniárias, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais), em valor igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão ou o equivalente em outras moedas, desde que não sanado no prazo de cura previsto no respectivo instrumento ou, não havendo prazo contratual, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento;
- (xxii)** não cumprimento, pela Emissora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras de qualquer ordem de execução oriunda de decisão judicial ou arbitral definitiva e/ou de qualquer decisão administrativa definitiva, de natureza condenatória, que gere uma obrigação de pagamento por valor, individual ou agregado, calculado de forma acumulada, que ultrapasse R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado desde a Data de Emissão, exceto se a Emissora e/ou os Fiadores comprovarem a suspensão da respectiva

medida no prazo previsto legalmente; e

- (xxiii) revelarem-se falsas quaisquer das declarações e/ou garantias prestadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária; e
- (xxiv) caso a Emissora e/ou suas Controladas (conforme abaixo definido) preste aval e/ou fiança e/ou qualquer outro tipo de garantia em dívida de terceiros e que não decorram do curso regular dos negócios, com exceção àquelas outorgadas pela Emissora e/ou por suas Controladas em favor de dívidas assumidas pela Emissora e/ou por suas Controladas.

**6.2.** A Debenturista deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, considerando os prazos de publicação de convocação da Cláusula 8.2. abaixo, assembleia especial de acordo com a Cláusula VIII abaixo, para deliberar sobre a eventual não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, ao tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático" e, quando em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, "Vencimento Antecipado").

- (i) inadimplemento pela Emissora, pelos Fiadores e/ou pelas Sociedades Fiadoras de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária não sanado: **(a)** no prazo de cura previsto especificamente para a respectiva obrigação, se aplicável; ou **(b)** no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida, caso não haja prazo de cura previsto especificamente para a respectiva obrigação;
- (ii) protesto e/ou execução contra a Emissora, os Fiadores e/ou as Sociedades Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de ciência do protesto ou de citação da execução ou no respectivo prazo legal para pagamento, conforme o caso, tiver sido comprovado ao Debenturista que (a) o protesto e/ou a execução foram efetuadas por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto e/ou a execução foram suspensos por medida liminar; (c) o protesto e/ou a execução foram cancelados ou extintos; ou (d) o valor do(s) título(s) protestado(s) e/ou da(s) execução(ões) foi depositado e aceito(s) em juízo ou que a execução foi de outra forma suficientemente garantida conforme manifestação judicial;
- (iii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que impeça o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, da Hatake e/ou das Sociedades Fiadoras, exceto nas hipóteses em que **(a)** não possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo); ou **(b)** que estejam em fase tempestiva de obtenção ou de regularização e cuja exigibilidade esteja suspensa;
- (iv) revelarem-se incorretas, insuficientes, desatualizadas no momento em que forem prestadas, imprecisas ou inconsistentes, quaisquer das declarações e/ou garantias prestadas pela Emissora

e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária;

- (v)** independentemente da razão, se qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório determinar o fechamento, ainda que temporário, de centro(s) de distribuição utilizado(s) pela Emissora e/ou por suas Controladas para exercer suas atividades, exceto se no prazo de 30 (trinta) dias a Emissora e/ou suas Controladas comprovarem aos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, que conta com alternativa operacional e que o fechamento acima não afeta o curso ordinário de seus negócios e que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (vi)** criação de Ônus, gravames ou encargos sobre ativos da Emissora, da Hatake, das Sociedades Fiadoras ou de cada Fiador em valor agregado para cada referida entidade, igual ou superior, a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Emissão, ou o equivalente em outras moedas, excetuada a criação de Ônus, gravames ou encargos **(i)** sobre ativos da Emissora no curso ordinário de seus negócios; ou **(ii)** sobre os ativos da Hatake no curso ordinário de seus negócios ou no curso ordinário dos negócios da Emissora;
- (vii)** alteração do objeto social disposto no estatuto social e/ou no contrato social da Emissora, e/ou da Hatake, conforme o caso, que **(i)** modifique as atividades principais e correlatas descritas em seu objeto social na data de celebração desta Escritura de Emissão ou **(ii)** inclua atividades desconcorrelacionadas com suas atividades principais;
- (viii)** a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação, nacional ou estrangeira, aplicável à época na qual ocorrer, tenha os mesmos efeitos jurídicos da morte, interdição, incapacidade ou insolvência do Fiador, desde que **(1)** a garantia não seja substituída, conforme prazo, termos e condições a serem aprovados pela Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, convocada especialmente para este fim ou **(2)** a assembleia especial de Titulares dos CRI não se instale em segunda convocação ou não aprove a substituição das referidas Garantias; ou **(3)** a Emissora não realize a convocação da assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas neste item (viii);
- (ix)** caso o de Contrato de Cessão Fiduciária de qualquer forma deixe de existir, total ou parcialmente, ou seja, rescindido, exceto se (a) a Emissora, a Hatake e/ou as Sociedades Fiadoras apresentem nova garantia em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do evento, e (b) a nova garantia seja aprovada pelos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, convocada nos prazos previstos no Termo de Securitização. Para fins de clareza, as Partes concordam que caso as garantias apresentadas não forem aprovadas pelos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, será considerado como um Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático;
- (x)** existência de inquérito, investigação ou procedimento judicial ou administrativo contra a Emissora, os Fiadores, as Sociedades Fiadoras, suas Controladas, e, quando agindo em nome e em benefício da Emissora, contra seus acionistas controladores, diretores estatutários e membros de conselho de administração e procuradores relacionados à violação da Legislação de Proteção Social (conforme definido abaixo);

- (xi) existência de sentença judicial ou decisão administrativa condenatória contra a Emissora, os Fiadores, as Sociedades Fiadoras, suas Controladas, e, quando agindo em nome e em benefício da Emissora, contra seus acionistas controladores, diretores estatutários e membros de conselho de administração e procuradores relacionados à violação da Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo), neste caso, desde que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xii) violação pela Emissora, ou qualquer pessoa ou entidade controladora, coligada, controlada, pelas Sociedades Fiadoras e/ou pelos Fiadores e/ou ocorrência de investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo as Leis Anticorrupção;
- (xiii) caso a Emissora não recomponha o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação pela Debenturista, nos termos da Cláusula 10.3. abaixo;
- (xiv) caso o *rating* da Emissora seja igual ou inferior a “BB” (duplo B) ou equivalente, em escala local, atribuído pela agência de classificação de risco;
- (xv) não observância, pela Emissora dos seguintes índices financeiros, os quais serão apurados semestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou nas Informações Contábeis Intermediárias relativas ao respectivo período, conforme aplicável, da Emissora, calculado pela Emissora e acompanhado pela Debenturista considerando o período de apuração referente ao período de 12 (doze) meses, conforme indicado abaixo, imediatamente anteriores, sendo que a primeira apuração será realizada em 30 de junho de 2023, com base nas Informações Contábeis Intermediárias relativas ao respectivo período (“Índices Financeiros”):
  - (a) a partir da Data de Emissão e até o vencimento ou o resgate antecipado total da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da Companhia, em 2 (duas) séries (“Debêntures 2ª Emissão”), formalizada nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até 2 (Duas) Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*”, em 14 de maio de 2021, posteriormente aditado (“Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão”):
    - (i) os índices financeiros de Liquidez Corrente Mínima e Patrimônio Líquido Mínimo, previstos na Cláusula 6.2., item (x), da Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão; e
    - (ii) o índice financeiro mais restritivo entre (ii.1) os Indicadores Limite, previstos na Cláusula 6.2., item (x), da Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão; e (ii.2) os indicadores descritos no item (b) abaixo.



**(b)** após o vencimento das Debêntures 2ª Emissão, a razão entre Dívida Líquida para fins de Covenants / EBITDA para fins de Covenants menor ou igual aos indicadores listados abaixo:

Exercício Social	A partir de 30 de junho de 2023 (inclusive) até 31 de dezembro de 2023 (exclusive)	A partir de 31 de dezembro de 2023 (inclusive) até 31 de dezembro de 2024 (exclusive)	A partir de 31 de dezembro de 2024 (inclusive) até 31 de dezembro de 2025 (exclusive)	A partir de 31 de dezembro de 2025 (inclusive) até Data de Vencimento
<b>Dívida Líquida para fins de Covenants / EBITDA para fins de Covenants</b>	<b>3,60x</b>	<b>3,25x</b>	<b>3,00x</b>	<b>2,75x</b>

Para os fins desta Cláusula, os seguintes termos terão os seguintes significados:

"Caixa e Aplicações Financeiras" significa o somatório dos ativos consolidados decorrentes de **(a)** disponibilidades (inclusive caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras) e **(b)** títulos e valores mobiliários classificados no ativo circulante;

"Despesas de Arrendamento" significa, para os últimos 12 (doze) meses, o resultado consolidado do somatório das despesas com aluguéis de imóveis, ou seja, o resultado consolidado do somatório das despesas com **(i)** amortização de arrendamentos; **(ii)** juros de arrendamento; **(iii)** custos com arrendamento, nos termos do CPC06;

"Dívida Líquida para fins de Covenants" significa o resultado de Empréstimos e Financiamentos (conforme abaixo definido), deduzido de Caixa e Aplicações Financeiras (conforme acima definido);

"EBITDA para fins de Covenants" significa, para os últimos 12 (doze) meses, o Lucro líquido, **(i)** acrescido de Imposto de Renda e Contribuição Social corrente e diferido, despesas e receitas financeiras líquidas, depreciação e amortização, outras receitas (despesas) operacionais líquidas e Despesas Administrativas e Comerciais Seleccionadas, e **(ii)** deduzido das Despesas de Arrendamento;

"Despesas Administrativas e Comerciais Seleccionadas" significa, para os últimos 12 (doze) meses, despesas referentes a multas, doações brindes, bens de pequeno valor, baixa de imobilizado, provisões para contingência, baixa de perdas de recebíveis de anos anteriores, comunicação visual (reformulação das lojas, indenizações a terceiras e despesas extemporâneas);

"Empréstimos e Financiamentos" significa o somatório dos passivos consolidados decorrentes de **(a)** empréstimos, mútuos e financiamentos; **(b)** emissão de títulos e valores mobiliários de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, sendo certo que, exclusivamente em relação à 2ª série da 1ª Emissão Privada da Emissora, o valor a ser considerado para este cálculo deverá ser equivalente a 4,4% (quatro inteiros e quatro décimos por cento) multiplicado sobre "V", onde  $V = (8,5 \times \text{EBITDA para fins de Covenants})$ , a ser informado pela Emissora na memória de cálculo do índice financeiro; **(c)** saldos a pagar líquidos

de saldos a receber decorrentes de quaisquer contratos de derivativos; e **(d)** operações de securitização de direitos creditórios conforme registradas no balanço de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos.

**6.3.** Caso a Emissora conceda a outros credores financeiros índices financeiros ou *thresholds* mais restritivos, a Debenturista terá o direito de se beneficiar dos mesmos termos e condições oferecidos, de modo a prever os mesmos termos negociados com tais credores, independentemente de qualquer aprovação adicional pela Emissora, os Fiadores, a Debenturista e/ou os titulares dos CRI.

**6.4.** A Companhia deverá comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre **(i)** o vencimento ou resgate antecipado total das Debêntures 2ª Emissão; e/ou **(ii)** a alteração dos índices financeiros das Debêntures 2ª Emissão; e/ou **(iii)** concessão a outros credores financeiros de índices financeiros ou *thresholds* mais restritivos, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do referido evento.

**6.5.** A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático previstas na Cláusula 6.1, não sanadas nos respectivos prazos de cura, se aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

**6.6.** Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático previstas na Cláusula 6.2, a Debenturista deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do evento, assembleia especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Debenturista em relação a tal hipótese, para deliberar sobre a eventual **não** decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

**6.7.** Observado o disposto no Termo de Securitização, no âmbito da assembleia especial de Titulares dos CRI, na hipótese de não obtenção de quórum suficiente para instalar, em segunda convocação, e/ou na hipótese de instalação da assembleia especial de titulares dos CRI e não deliberação favorável ao **não** vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, deverá considerar o Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

**6.8.** Em caso de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.2, a Debenturista deverá enviar no prazo de até 1 (um) Dia Útil notificação com aviso de recebimento ou protocolo à Emissora ("Notificação de Vencimento Antecipado"), com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, informando tal evento, para que a Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de recebimento da Notificação de Vencimento Antecipado, efetue o pagamento do valor correspondente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, acrescido ainda de Encargos Moratórios, se for o caso, nos termos desta Escritura de Emissão ("Saldo na Data do Evento de Inadimplemento").

## **CLÁUSULA VII - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS FIADORES**

### **7.1. Obrigações Adicionais da Emissora e dos Fiadores**

**7.1.1.** Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora e os Fiadores, conforme aplicável, obrigam-se, conforme aplicável, a:

**(a)** fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI:

**(i)** dentro, no máximo, do limite do prazo regulamentar aplicável, ou em 10 (dez) dias após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, durante todo o prazo de vigência deste instrumento: **(1)** cópia das demonstrações financeiras auditadas relativas ao respectivo exercício social, do relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras, das Informações Contábeis Intermediárias não auditadas relativas ao respectivo período e do relatório sobre a revisão das Informações Contábeis Intermediárias – ITR da Emissora relativas ao respectivo período. As demonstrações financeiras serão preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e as Informações Contábeis Intermediárias serão preparadas de acordo com o CPC 21(R1) e a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), acompanhadas do relatório da administração (autorizando a Emissora que as referidas demonstrações financeiras sejam disponibilizadas no site da Debenturista); **(2)** exclusivamente com relação à Emissora, semestralmente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o item (1) acima, enviar memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem os cálculos dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; **(3)** declaração, assinada por representante legal da Emissora, Hatake e das Sociedades Fiadoras, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, bem como declaração prestada pelo Sergio Maeoka, conforme aplicável, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** a não ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista; **(iii)** a alocação dos recursos nos termos da Cláusula 3.3 acima; e **(iv)** a veracidade e ausência de vícios nos cálculos dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora, à Hatake, às Sociedades Fiadoras todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

**(ii)** dentro, no máximo, do limite do prazo regulamentar aplicável, ou em 10 (dez) dias após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, durante todo o prazo de vigência deste instrumento, as demonstrações financeiras completas da Hatake e das Sociedades Fiadoras relativas ao respectivo exercício social, preparadas 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);

**(iii)** no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ciência ou recebimento, conforme o caso: informação a respeito da ocorrência de **(1)** qualquer inadimplemento,

pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; **(2)** qualquer evento de Vencimento Antecipado; ou **(3)** envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada às Debêntures e/ou a um evento de Vencimento Antecipado;

**(iv)** no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior caso assim determinado pela autoridade competente, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados;

**(v)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar: **(a)** qualquer efeito adverso relevante na situação econômica, operacional e/ou reputacional, nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora e/ou dos Fiadores; **(b)** quaisquer eventos que possam afetar de modo adverso e relevante a validade ou exequibilidade desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Operação de Securitização; e/ou **(c)** qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora e/ou dos Fiadores de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização ("Efeito Adverso Relevante");

**(vi)** no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, regulatório, ou de defesa da concorrência, entre outros, em relação à Emissora e/ou aos Fiadores, impondo sanções ou penalidades que possam vir a resultar em um Efeito Adverso Relevante;

**(vii)** em até 5 (cinco) Dias Úteis após os respectivos registros e averbações, 1 (uma) cópia digitalizada (PDF) desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos a esta Escritura de Emissão, com a devida chancela de registro na JUCEPAR, nos termos da Cláusula 2.3.1 acima; e

**(viii)** em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência, na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições desta Escritura de Emissão e dos demais instrumentos relacionados no âmbito desta Emissão ser questionada judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial possa afetar a capacidade da Emissora em cumprir suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, informar sobre o referido questionamento, sem prejuízo da ocorrência de um dos eventos de Vencimento Antecipado e da consequente aplicabilidade do prazo de convocação constante da Cláusula 6.2 acima.

**(b)** em relação à Emissora, contratar e manter contratada, às suas expensas, durante o prazo de vigência das Debêntures, a agência de classificação de risco para atribuir classificação de risco à Oferta dos CRI, devendo **(a)** atualizar a classificação de risco trimestralmente, contado da data do primeiro relatório, até a integral quitação das Debêntures; **(b)** permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; **(c)** entregar à Debenturista cópia eletrônica (formato PDF) dos relatórios da classificação

de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação; e **(d)** comunicar, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência, à Debenturista, qualquer alteração da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, a Companhia deverá contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Debenturista, bastando notificar a Debenturista, desde que tal agência de classificação de risco seja Standard & Poor's, Fitch Ratings, Moody's ou outra agência de classificação de risco que possua a mesma escala e credibilidade que as mencionadas anteriormente.

**(c)** contratar e manter contratados, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

**(d)** arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures e dos CRI, incluindo, mas não se limitando: (a) a todos os custos relativos ao registro dos CRI na B3; (b) ao registro e a publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos, a ata de RCA da Emissora; (c) as despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Debenturista em função da emissão dos CRI, tais como Agente Fiduciário dos CRI, custodiante, banco liquidante, escriturador dos CRI, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário e (d) as despesas mencionadas nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização;

**(e)** manter atualizados e em ordem os livros e registros societários da Emissora, da Hatake e das Sociedades Fiadoras, conforme aplicável;

**(f)** manter seus sistemas de contabilidade e de informações gerenciais, bem como seus livros contábeis e demais registros atualizados e em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e de maneira que reflitam, fiel e adequadamente, sua situação financeira e os resultados de suas respectivas operações;

**(g)** a Emissora deve manter seu registro de companhia aberta atualizado junto à CVM, conforme requerido pela Resolução da CVM nº 80, de 29 março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), e suas informações lá contidas e tornadas públicas atualizadas conforme o requerido pela Resolução CVM 80;

**(h)** cumprir todas as determinações da CVM e da B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

**(i)** não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Debenturista, aos Fiadores, às Debêntures e/ou à Oferta dos CRI, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160;

**(j)** proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos



pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;

**(k)** não obstante o previsto na Cláusula 6.1(v) de vencimento antecipado, a Emissora compromete-se a notificar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciários dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da conclusão de qualquer forma de reorganização societária ou aquisição ou operação semelhante que resulte no controle direto ou indireto, pela Emissora, de qualquer sociedade, obrigando-se a, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis de tal notificação, aditar a presente Escritura para inclusão de tal sociedade como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável entre si e com a Emissora, pelo valor total das obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão;

**(l)** efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou tarifas que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora e/ou dos Fiadores;

**(m)** manter-se adimplente com relação a todos os tributos ou contribuições devidas às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, bem como com relação às contribuições devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), exceto por aquelas **(a)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido respectivo efeito suspensivo; e **(b)** cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

**(n)** obter, manter e conservar em vigor, até a liquidação de todas as obrigações desta Escritura de Emissão, todas as autorizações, aprovações, licenças, permissões, alvarás, inclusive ambientais, bem como suas renovações, necessárias ao desempenho das atividades da Emissora e/ou Hatake, exceto por aquelas; **(a)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e estejam com a exigibilidade suspensa; **(b)** que estejam em fase tempestiva de obtenção ou de regularização e cuja exigibilidade esteja suspensa; e **(c)** cujo inadimplemento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

**(o)** comparecer à assembleia especial dos Titulares dos CRI sempre que solicitada;

**(p)** caso sejam citados no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura de Emissão, obrigam-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal, bem como notificar a Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, acerca de tal ação em até 5 (cinco) Dias Úteis contado de sua ciência;

**(q)** manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e dos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;

**(r)** fornecer à Debenturista documentos e informações verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, atualizados na data em que foram fornecidos;

**(s)** não realizar operações fora de seu objeto social ou em desacordo com seu estatuto social ou contrato social, conforme aplicável, ou com esta Escritura, observadas as disposições estatutária, legais e regulamentares em vigor, que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista, nos termos desta Escritura;

**(t)** efetuar o pagamento de todas as despesas razoável e comprovadamente incorridas pela Debenturista, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios razoavelmente incorridos e outras despesas e custos comprovadamente incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão;

**(u)** manter-se adimplente com relação à presente Escritura de Emissão;

**(v)** cumprir as leis, regulamentos e normas administrativas em vigor, determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas **(a)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que a exigibilidade esteja suspensa e cujo inadimplemento não cause um Efeito Adverso Relevante; e/ou **(c)** que estejam em fase de obtenção ou regularização;

**(w)** cumprir, por si, pelos Fiadores, e fazer com que suas controladas, quaisquer controladoras da Emissora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladas" e "Controladoras", respectivamente) e/ou das Sociedades Fiadoras e/ou dos Fiadores e, quando agindo em nome da Emissora, seus administradores (estatutários ou indicados pelos sócios em reunião de sócios ou respectivos contratos sociais), diretores estatutários, membros do conselho de administração, coordenadores administrativos e/ou gerentes administrativos cumpram, assim como envida melhores esforços para que os empregados e os funcionários, quando agindo em nome da Emissora, das Sociedades Fiadoras e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, e qualquer coligada (sociedades conforme definidas nos parágrafos 1º, 4º e 5º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações) ("Coligadas") cumpram as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo, sem limitação, o Código Penal Brasileiro, a Lei n.º 8.429 de 02 de junho de 1992, conforma alterada ("Lei n.º 8.429"), a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada ("Lei 9.613"), a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada ("Lei n.º 12.846"), o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado ("Decreto n.º 8.420"), a Lei n.º 13.260, de 16 de março de 2016, conforme alterada ("Lei n.º 13.260") e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *U.K. Bribery Act*. ("Leis Anticorrupção"), bem como da legislação relacionada a crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada ("Lei 7.492"), da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, conforme alterada ("Lei 8.317"), da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme alterada (e outras normas de licitações e contratos da administração pública) ("Lei 8.666"), da Lei nº 9.613, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de

2011, conforme alterada ("Lei 12.529"), devendo a Emissora, as Sociedades Fiadoras e os Fiadores, conforme aplicável **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima; **(b)** dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; e **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

**(x)** envidar seus melhores esforços para fazer com que seus empregados, contratados ou empresas prestadoras de serviço observem a Leis Anticorrupção, bem como a legislação relacionada a crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal, nos termos da Lei 7.492, da Lei 8.317, da Lei 8.429, da Lei 8.666, da Lei 9.613, da Lei n.º 13.260 e da Lei 12.529;

**(y)** notificar a Debenturista, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência, de que a Emissora, os Fiadores, as Sociedades Fiadoras, suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas ou ainda, qualquer dos respectivos administradores, empregados, funcionários, representantes ou eventuais subcontratados agindo em seus respectivos nomes, encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento judicial ou administrativo conduzido por autoridade administrativa ou judicial nacional ou estrangeira relativo à prática de atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Lei do Mercado de Valores Mobiliários, Lei n.º 7.492, Lei n.º 8.317, Lei n.º 8.429, Lei n.º 8.666 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública); Lei n.º 9.613, Lei n.º 12.529; Lei n.º 13.260; e Lei n.º 12.846, devendo: **(a)** fornecer cópia de eventuais decisões proferidas nos citados procedimentos, bem como informações detalhadas sobre as medidas adotadas em resposta a tais procedimentos, em que a Emissora, os Fiadores e/ou os seus respectivos administradores, empregados, agentes ou representantes estejam envolvidos; e **(b)** apresentar à Debenturista, assim que disponível, cópia de quaisquer acordos judiciais ou extrajudiciais, termos de ajustamento de conduta, acordos de leniência ou afins eventualmente celebrados, em que a Emissora, os Fiadores ou os respectivos administradores, empregados, agentes ou representantes estejam envolvidos;

**(z)** cumprir, por si, e fazer com que suas Controladas, e seus respectivos membros do conselho de administração, seus diretores estatutários, estes últimos quando agindo em nome da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, cumpram, orientar para que os empregados e os funcionários, quando agindo em nome da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, fazer com que seus respectivos empregados e contratados, quando agindo em nome da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, se comprometam a cumprir, e orientar suas Controladas e Coligadas a cumprir, **(a)** a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o

disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, relativas a inexistência de crimes ambientais e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e **(b)** a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional (as a alíneas (a) e (b), "Legislação Socioambiental"), exceto por aquelas **(i)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido respectivo efeito suspensivo **(ii)** que estejam em fase de regularização, para as quais a Emissora e os Fiadores, conforme aplicável possua(m) provimento administrativo ou jurisdicional vigente autorizando sua não observância; e **(iii)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

**(aa)** cumprir a legislação e regulamentação em vigor, relativas a inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, ou que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão ("Legislação de Proteção Social");

**(bb)** manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais adequadamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação, conforme do Decreto nº 61.867, de 11 de dezembro de 1967;

**(cc)** manutenção de capital aberto categoria A, na CVM;

**(dd)** contratar e manter contratada uma das seguintes empresas de auditoria para auditar suas demonstrações financeiras: PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes Ltda., Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda. ou Ernst&Young Auditores Independentes;

**(ee)** em caso de ciência, pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou de evidência de descumprimento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, da Legislação Socioambiental, a Emissora e os Fiadores desde já se obrigam e concordam, se assim solicitado pela Debenturista, a critério dos Titulares dos CRI, em conceder à Debenturista, em horário comercial, dentro de um prazo de solicitação prévia razoável, direito de acesso para que a Debenturista e às expensas da Emissora, (a) visite(m) quaisquer dos estabelecimentos e locais nos quais os negócios e atividades da Emissora e/ou dos Fiadores são conduzidos; (b) inspecione(m) quaisquer locais, plantas, equipamentos, escritórios, filiais e outros estabelecimentos da Emissora e/ou dos Fiadores; (c) tenha(m) acesso aos livros de registro contábil da Emissora e/ou dos Fiadores; e (d) tenha(m) acesso aos empregados, representantes, contratados e subcontratados da Emissora e/ou dos Fiadores;

**(ff)** fornecer à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios para a devida verificação da destinação dos recursos das Debêntures, na forma e nos prazos previstos na Cláusula Terceira desta Escritura; e

**(gg)** assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão sejam empregados pela Emissora ou seus administradores, de acordo com a Cláusula 3.3. e não sejam utilizados: (a) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole as Leis Anticorrupção; **(f)** em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e/ou **(g)** em qualquer projeto que não atenda à Legislação Socioambiental ou à Legislação de Proteção Social.

## **CLÁUSULA VIII - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE DEBENTURISTA**

### **8.1. Disposições Gerais**

**8.1.1.** A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Debenturista (“Assembleia Especial de Debenturista”), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia especial de acionistas, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista, podendo ser realizada de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, se assim permitido pela legislação aplicável ou pela CVM.

### **8.2. Convocação**

**8.2.1.** A Assembleia especial de Debenturista pode ser convocada pela Emissora ou pela Debenturista.

**8.2.2.** A convocação da Assembleia Especial de Debenturista se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa indicados na Cláusula 4.20 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

**8.2.3.** A Assembleia Especial de Debenturista deverá ser convocada, em primeira convocação, com prazo de antecedência mínimo de 21 (vinte e um) dias corridos ou, não se realizando a Assembleia Especial de Debenturista em primeira convocação, em segunda convocação somente poderá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias corridos contados da data da publicação do novo anúncio de convocação.

**8.2.4.** Independente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura de Emissão para convocação, será considerada regular a Assembleia Especial de Debenturista a que comparecer a



Debenturista, independentemente de publicações e/ou avisos.

**8.2.5.** As deliberações tomadas pela Debenturista no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora.

**8.3. Quórum de Instalação**

**8.3.1.** A Assembleia Especial de Debenturista instalar-se-á com a presença da Debenturista.

**8.4. Quórum de Deliberação**

**8.4.1.** Todas as deliberações dependerão da aprovação da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de assembleia especial, de acordo com os quóruns previstos no Termo de Securitização.

**8.5. Outras disposições relacionadas à Assembleia Especial de Debenturista**

**8.5.1.** Será obrigatória a presença de representantes legais da Emissora na Assembleia Especial de Debenturista convocada pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

**8.5.2.** Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura, a Assembleia Especial de Debenturista poderá ser realizada de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

**8.5.3.** Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de Titulares dos CRI, a Debenturista poderá exercer seu direito de voto e deverá se manifestar conforme lhe for orientado.

**8.6. Mesa Diretora**

**8.6.1.** A presidência da Assembleia Especial de Debenturista caberá à Debenturista.

**CLÁUSULA IX - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS FIADORES**

**9.1.** A Emissora e os Fiadores, neste ato, declaram e garantem, individual e solidariamente, conforme aplicável, que:

- (a)** a Emissora é sociedade anônima e a Hatake é sociedade limitada, devidamente organizadas, constituídas e existentes, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;
- (b)** Sergio Maeoka é pessoa capaz, idônea e não possui quaisquer restrições sobre os seus bens que possam limitar ou obstar que a Debenturista satisfaça seus créditos, caso a Emissora se torne inadimplente;

- (c) a Emissora e a Hatake foram devidamente constituídas de acordo com as leis de sua jurisdição, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;
- (d) estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Distribuição e os demais documentos da Operação de Securitização, conforme aplicável, e a cumprir todas as obrigações previstas nesses documentos, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários e obtidas todas as autorizações, inclusive societárias e regulatórias, necessárias para tanto;
- (e) os respectivos representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Distribuição e os demais documentos da Operação de Securitização, conforme aplicável, têm poderes regulamentares, 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 e efeito;
- (f) as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Operação de Securitização constituem obrigações legalmente válidas, lícitas, eficazes e vinculantes da Emissora e dos Fiadores, exequíveis de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil;
- (g) a celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Distribuição e dos demais documentos da Operação de Securitização e o cumprimento das obrigações previstas em tais instrumentos não infringem: **(i)** nenhuma disposição legal, ou qualquer ordem, sentença ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, os Fiadores e/ou qualquer de seus bens ou propriedades; **(ii)** nenhum contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou os Fiadores seja parte; **(iii)** o estatuto social ou contrato social, conforme aplicável, da Emissora e da Hatake; **(iv)** nenhuma obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou pelos Fiadores, nem irão resultar em: **(1)** Vencimento Antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos; ou **(2)** rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos; **(v)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, os Fiadores, e/ou qualquer de seus bens ou propriedades; ou **(vi)** não resultará na criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou dos Fiadores;
- (h) detêm, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades;
- (i) não omitiram nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seus respectivos conhecimentos e que possa impactar de forma negativa a Emissão;
- (j) os documentos e informações fornecidos à Debenturista são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;

- (k)** de acordo com os relatórios dos auditores independentes, a Emissora, nas suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, conforme aplicável, apresenta de maneira adequada a sua situação financeira, nas aludidas datas e os seus resultados operacionais referentes aos exercícios sociais encerrados em tais datas. Tais demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e, desde a data das demonstrações financeiras consolidadas ou das Informações Contábeis Intermediárias mais recentes divulgadas: **(i)** não houve nenhum Efeito Adverso Relevante que não tenha sido devidamente informado; **(ii)** não houve qualquer operação fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para suas respectivas atividades e para esta Emissão; **(iii)** não houve qualquer redução nos seus respectivos capitais sociais ou aumento substancial de seus respectivos endividamentos; e **(iv)** não houve declaração ou pagamento de dividendo ou distribuição de qualquer natureza relativa a qualquer espécie de ação de seus respectivos capitais sociais, em desacordo com o estatuto social da Emissora;
- (l)** exceto pelos processos descritos no item 4.3 do Formulário de Referência da Emissora, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, e, nos seus respectivos conhecimentos, inquérito ou investigação pendente ou iminente, que possa causar um Efeito Adverso Relevante para a Emissora e/ou para os Fiadores;
- (m)** seus negócios e operações estão em conformidade com toda Legislação de Proteção Social e todas as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, sendo que: **(i)** eventuais recursos oriundos de qualquer operação da Emissora não serão destinados a qualquer atividade que não atenda, rigorosamente, a Legislação de Proteção Social e as Leis Anticorrupção; **(ii)** não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, e, nos seus respectivos conhecimentos, inquérito ou investigação pendente ou iminente no tocante à Legislação de Proteção Social e às Leis Anticorrupção; e **(iii)** a Emissora e/ou os Fiadores não foram condenados por decisão judicial ou administrativa condenatória transitada em julgado, exarada por autoridade ou órgão competente, por descumprimento da Legislação de Proteção Social e/ou das Leis Anticorrupção;
- (n)** seus negócios e operações estão em conformidade com toda Legislação Socioambiental, conforme aplicável, sendo que: **(i)** eventuais recursos oriundos de qualquer operação da Emissora não serão destinados a qualquer atividade que não atenda, rigorosamente, a Legislação Socioambiental; **(ii)** não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, e, nos seus respectivos conhecimentos, inquérito ou investigação pendente ou iminente no tocante à Legislação Socioambiental que possa causar um Efeito Adverso Relevante para a Emissora e/ou para os Fiadores; e **(iii)** a Emissora e/ou os Fiadores não foram condenados por decisão judicial ou administrativa condenatória transitada em julgado, exarada por autoridade ou órgão competente, por descumprimento da Legislação Socioambiental;
- (o)** não têm qualquer ligação societária com a Debenturista;
- (p)** cumprem, nesta data, leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que são aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual

realize negócios ou possua ativos, à condução de seus respectivos negócios, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e Socioambiental, de forma que: **(i)** a Emissora e os Fiadores: **(1)** não utilizam, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; e **(2)** não incentivam, de qualquer forma, a prostituição; **(ii)** os trabalhadores respectivos da Emissora e dos Fiadores estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, se e conforme aplicáveis, sendo que a utilização dos recursos das Debêntures e da Operação de Securitização não implicará violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social; **(iii)** a Emissora e os Fiadores cumprem as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e relacionadas à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas em todos os seus aspectos, se e conforme aplicáveis, e da Legislação Socioambiental; **(iv)** a Emissora e os Fiadores detêm todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável;

- (q)** cumprem, por si, e fazem com que suas Controladas, quaisquer Controladoras e/ou das Sociedades Fiadoras e/ou dos Fiadores, e, quando agindo em nome da Emissora e/ou dos Fiadores, seus os diretores estatutários, membros do conselho de administração, coordenadores administrativos e/ou gerentes administrativos cumprem, assim como envida melhores esforços para que os empregados e os funcionários, quando agindo em nome da Emissora, das Sociedades Fiadoras e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, e qualquer coligada cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, lavagem de dinheiro e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os seus empregados, assim como a profissionais e representantes que venham a se relacionar com ou representar a Emissora; (c) envidam melhores esforços para conhecer e entender as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as normas anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas normas, conforme aplicável; (d) abstém-se de praticar atos de corrupção, lavagem de dinheiro e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, diretamente ou por meio de terceiros; (e) seus executivos e diretores, bem como, no melhor de seu conhecimento, seus funcionários, representantes e procuradores, não estão sofrendo investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionado às Leis Anticorrupção; (f) envidam melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto; (g) adotam diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; e (h) promove a apuração das suspeitas e denúncias de tais atos e aplica, de forma rigorosa, os procedimentos disciplinares previstos nas suas normas internas e nas Leis Anticorrupção;
- (r)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações nos termos da presente Escritura de Emissão,

do Contrato de Cessão Fiduciária ou dos Documentos da Operação, ou para a realização da Emissão, exceto: **(i)** pelo arquivamento, na JUCEPAR e pela publicação, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, da RCA Emissora; **(ii)** pela inscrição desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCEPAR, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ou da norma legal ou regulamentar que vier a sucedê-la; e **(iii)** pela inscrição desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante os Cartórios Competentes; **(iv)** pelo registro da Garantia Real e seus aditamentos perante os Cartórios Competentes;

- (s)** até a presente data, prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de seus respectivos conhecimentos devem ser apresentadas ou recebeu dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por elas devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostos a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram pagos quando devidos, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido respectivo efeito suspensivo; e cujo inadimplemento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (t)** têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de cálculo da Remuneração, acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (u)** cumprem as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus respectivos negócios;
- (v)** não ocorreu nenhuma alteração adversa em suas respectivas condições econômicas, regulatórias, financeiras ou operacionais da Emissora e/ou dos Fiadores, que pudesse causar um Efeito Adverso Relevante, desde a data das suas últimas demonstrações financeiras ou informações trimestrais respectivas, se aplicável;
- (w)** estão em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido respectivo efeito suspensivo e cujo inadimplemento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (x)** não foram condenados na esfera judicial ou administrativa por: **(i)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou **(ii)** crime contra o meio ambiente;
- (y)** as suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira no que lhe é aplicável, exceto que estejam em fase tempestiva de obtenção ou de regularização de licença e cuja exigibilidade esteja suspensa;
- (z)** inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção; e
- (aa)** a Emissora é locatária e possuidora dos imóveis objeto das Locações, descritos no **Anexo II**



desta Escritura de Emissão.

**9.2.** A Emissora e os Fiadores, de forma solidária, se responsabilizam por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas comprovadas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) comprovadamente incorridos pela Debenturista em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 9.1.

**9.3.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.2 acima, a Emissora e os Fiadores obrigam-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento, a Debenturista caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula X seja ou se torne falsa, incorreta, insuficiente e/ou inconsistente.

## **CLÁUSULA X - DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **10.1. Renúncia**

**10.1.1.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba à Debenturista, em razão de qualquer inadimplemento da Emissora e/ou dos Fiadores, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão, ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

### **10.2. Despesas**

**10.2.1.** Correrão por conta da Emissora todos os custos incorridos com a Emissão ou com a estruturação, reestruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do auditor independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e/ou à Operação de Securitização.

**10.2.2.** Caso a Debenturista venha a arcar com qualquer despesa referente às Debêntures e/ou à Operação de Securitização, a Emissora deverá reembolsar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis do envio da solicitação de reembolso.

**10.2.3.** As despesas abaixo listadas, e nos demais documentos da Operação de Securitização (em conjunto, "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Emissora, nos valores detalhados abaixo, sendo certo que na hipótese de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), a Emissora permanecerá obrigada ao pagamento destas Despesas:

- (a) todas as retenções a serem realizadas a título de despesas iniciais, descritas no **Anexo VI** desta Escritura, bem como os custos relativos à Emissão, incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos documentos relativos à Emissão, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante cartórios dos documentos relativos à Emissão, quando aplicável, (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo

material necessário à Emissão, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*;

(b) remuneração da Debenturista, nos seguintes termos:

I. pela estruturação e Emissão da Operação de Securitização, será devida parcela única no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga à Debenturista, na data integralização dos CRI, acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;

II. serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à titular na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (“Custo da Administração”).

III. Taxa de Verificação de Indicadores: caso as verificações de indicadores excedam à verificação de Dívida Líquida para fins de *Covenants*/EBITDA para fins de *Covenants*, será devida remuneração mensal adicional de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para cada indicador adicional, limitando-se a remuneração adicional de verificação em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensal, cujos valores serão adicionados e faturados juntamente com o Custo de Administração indicada no item ii acima.

IV. Taxa de Integralização Adicional: Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em cada nova data de integralização da Operação, a ser paga em até 2 (dois) dias úteis da respectiva integralização;

V. em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos documentos da Operação de Securitização e/ou a realização de assembleias gerais, será devida pela Emissora à Debenturista, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) corrigidos a partir da data de emissão dos CRIs, pela variação acumulada do IPCA no período anterior (“Fee de Reestruturação”). A Emissora também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento do Fee de Reestruturação pela Emissora ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela

Titular. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Titular para a Reestruturação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Titular. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às Garantias; **(ii)** às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, data de vencimento dos CRI, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(iii)** *covenants* operacionais ou financeiros; **(iv)** mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; e/ou **(v)** quaisquer outras alterações relativas aos CRIs e aos documentos da oferta também serão consideradas como "Reestruturação".

(c) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

**(i)** parcela única à título de implantação e verificação da destinação de recursos das Debêntures no valor R\$ 29.510,00 (vinte e nove mil e quinhentos e dez reais), devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização; **(ii)** parcelas mensais no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais parcelas mensais no mesmo dia dos anos subsequentes ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI, sendo que a primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação; e **(iii)** a título de verificação da destinação de recursos, será devido o valor único de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da verificação realizada. A primeira parcela do item "i" acima será devida ainda que os CRI não sejam integralizados, a título de estruturação e implantação e verificação do reembolso; e

**(ii)** no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Debenturista, ou de reestruturação das condições da Oferta dos CRI após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, que implique a título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Debenturista e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Oferta dos CRI, análise e eventuais comentários aos documentos da Operação de Securitização e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas à recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRIs. As parcelas citadas acima serão atualizadas pela variação positiva 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. Ademais, as parcelas citadas nos itens 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 do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

- (d) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRI;
- (e) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (f) custos relacionados à assembleia de Titulares dos CRI;
- (g) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- (h) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes dos créditos imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive os referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
- (i) despesas com a contratação de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, qual seja, **GRANT THORTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) anuais. De acordo com a regra do artigo 31 da Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, o auditor independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a necessidade de aditamentos ao Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de assembleia especial de Titulares dos CRI;
- (j) despesas com a contratação de contador contratado para realizar a contabilidade mensal do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) mensais;
- (k) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis do Patrimônio Separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas aos CRI, bem como Agente Fiduciário dos CRI, instituição custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e a realização dos Créditos Imobiliários e integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Emissora e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;

- (l) os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições 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 Créditos Imobiliários;
- (m) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado; e
- (n) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Operação de Securitização, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte da Titular, do Agente Fiduciário dos CRI ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes.

### **10.3. Fundo de Despesas**

**10.3.1.** A Debenturista descontará do valor de integralização das Debêntures um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas relativas a um período de 6 (seis) meses, sendo o valor inicial de R\$ 75.000.00,00 (setenta e cinco mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

**10.3.2.** Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao preço de integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

**10.3.3.** Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, a Debenturista deverá enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

**10.3.4.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

**10.3.5.** As Despesas pagas pela Debenturista, com os recursos do patrimônio separado dos CRI, serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação,

pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

**10.3.6.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora, ou somente se **(i)** a Emissora não efetuar tal pagamento, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI convocada para este fim.

**10.3.7.** Em nenhuma hipótese a Debenturista arcará as despesas com recursos próprios.

**10.3.8.** Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no patrimônio separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.

**10.3.9.** No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

**10.3.10.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definidas), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

**10.3.11.** Para fins desta Escritura de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Termo de Securitização) e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam, investimentos em: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras com *rating* igual ou acima de "AA+", tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras com *rating* igual ou acima de "AA+" e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras com *rating* igual ou acima de "AA+".

#### **10.4. Irrevogabilidade**

**10.4.1.** Esta Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes



e seus sucessores a qualquer título.

#### **10.5. Independência das Disposições da Escritura de Emissão**

**10.5.1.** Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**10.5.2.** Fica desde já dispensada a realização de assembleia especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre: **(i)** a correção de erros, incluindo, mas não se limitando aos erros grosseiros, de digitação ou aritméticos; **(ii)** alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; **(iii)** alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista.

**10.5.3.** Não obstante a dispensa da realização da Assembleia Especial de Debenturista para deliberar sobre as matérias indicadas na cláusula acima a Emissora permanecerá obrigada a tomar todas as providências, bem como elaborar, celebrar e registrar todos os documentos necessários para fins de correção de erros não materiais ou alteração aos documentos da Emissão nas hipóteses previstas nos itens (i) a (iv) da Cláusula 10.5.2.

#### **10.6. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica**

**10.6.1.** Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e com relação às Debêntures estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

#### **10.7. Cômputo do Prazo**

**10.7.1.** Exceto se de outra forma especificamente disposto nesta Escritura de Emissão, os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

#### **10.8. Comunicações**

**10.8.1.** Quaisquer notificações, instruções ou comunicações a serem realizadas por quaisquer das Partes em virtude desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro

CEP 80020-310, Curitiba, PR

At.: Sr. André Lissner

Tel.: (41) 3213-8215

E-mail: [andre.lissner@nisseisa.com.br](mailto:andre.lissner@nisseisa.com.br) / [departamento.juridico@nisseisa.com.br](mailto:departamento.juridico@nisseisa.com.br)

Se para os Fiadores:

**HATAKE LTDA.**

Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 1021, Hauer

CEP 81630-010, Curitiba, PR

At.: Sr. Sergio Maeoka

Tel.: (41) 3213-8215

E-mail: [departamento.juridico@nisseisa.com.br](mailto:departamento.juridico@nisseisa.com.br)

**SERGIO MAEOKA**

Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro

CEP 80020-310, Curitiba, PR

Tel.: (41) 3213-8215

E-mail: [departamento.juridico@nisseisa.com.br](mailto:departamento.juridico@nisseisa.com.br)

Se para a Debenturista:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa CEP 01455-000, São Paulo/SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: [gestao@opeacapital.com](mailto:gestao@opeacapital.com)

**10.8.2.** As notificações, instruções e comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações enviadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pelo remetente (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

**10.8.3.** A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser imediatamente comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

**10.9. Assinatura Eletrônica:**

**10.9.1.** Esta Escritura de Emissão será assinada por meios eletrônicos, digitais e/ou informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem esta forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração

de vontade das Partes em celebrar eventuais aditamentos, devendo, em todo caso, atender às regras vigentes para verificação da autenticidade das assinaturas das Partes, desde que seja estabelecida com certificação dentro dos padrões ICP - BRASIL, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §1º, do artigo 10º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

**10.10. Boa-fé e equidade**

**10.10.1.** As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão foi celebrada 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.

**10.11. Lei Aplicável**

**10.11.1.** Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**10.12. Foro**

**10.12.1.** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim certas e ajustadas, as Partes firmam esta Escritura de Emissão, em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, juntamente com as duas testemunhas abaixo assinadas, as quais também deverão assinar o presente instrumento da mesma forma que as demais partes.

São Paulo, 25 de maio de 2023.

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco)  
(Assinaturas nas páginas seguintes)*

(Página 1/4 de Assinatura do instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drograria Nissei S.A.)

### FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.

DocuSigned by:  
**Alexandre Maekka**  
Assinado por: ALEXANDRE MAEKKA-04163384931  
CPF: 04163384931  
Papel: Diretor Presidente  
Data/Hora da Assinatura: 05/25/2023 | 18:51 BRT  
  
74C91E444DC54036892BA07E1BA8067C

DocuSigned by:  
**ANDRÉ LISSNER**  
Assinado por: ANDRÉ LISSNER-13033100821  
CPF: 13033100821  
Papel: Diretor Financeiro e de Relação com Investidores  
Data/Hora da Assinatura: 05/25/2023 | 19:43 BRT  
  
3EA24720B6674F56902A8097B3A04186


### OPEA SECURITIZADORA S.A.


DocuSigned by:  
**Rodrigo Shyton de Melo**  
Assinado por: RODRIGO SHYTON DE MELO-40754292886  
CPF: 40754292886  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 25-mai-2023 | 22:12 BRT  
  
49309243328E40AF999FDE6D022885BE

DocuSigned by:  
**Sofia Guerra Fernandes Moreira**  
Signed By: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA-32888640866  
CPF: 32888640866  
Signer Role: Procuradora  
Signed Time: 25-mai-2023 | 20:54 BRT  
  
3C6F454F96BF44E78B28E0911EA01073

*(Página 2/4 de Assinatura do instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.)*

**HATAKE LTDA.**

DocuSigned by:  
**ALEXANDRE MAEOKA**  
Assinado por: ALEXANDRE MAEOKA, 04163384931  
CPF: 04163384931  
Papel: Diretor Presidente  
Data/Hora da Assinatura: 05/25/2023 | 18:51 BRT  
  
74C31F4644DC5d138692FA07E1BA6B007C

DocuSigned by:  
**SERGIO MAEOKA**  
Assinado por: SERGIO MAEOKA, 35841702904  
CPF: 35841702904  
Papel: Sócio Administrador  
Data/Hora da Assinatura: 05/25/2023 | 18:50 BRT  
  
848558A7E8554D219693DBEEED17A66

*(Página 3/4 de Assinatura do instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.)*

**SERGIO MAEOKA**

DocuSigned by:  
SERGIO MAEOKA  
Assinado por: SERGIO MAEOKA; 35841702904  
CPF: 35841702904  
Papel: Sócio Administrador  
Data/Hora da Assinatura: 05/25/2023 | 19:50 BRT  
  
848568a7f8540219081f0ef8e017a68



*(Página 4/4 de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drograria Nissei S.A.)*

**TESTEMUNHAS:**

DocuSigned by:  
  
Signed By: JULIA MHA HO 42671927827  
CPF: 42671927827  
Signer Role: Testemunha  
Signing Time: 25-mai-2023 | 21:41 BRT  
  
0B56434DD47D4107882548EE3A0BDCDA

DocuSigned by:  
*LIGIA MARIA CAPISANO*  
Assinado por: LIGIA MARIA CAPISANO 03326574651  
CPF: 03326574651  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 05/25/2023 | 19:49 BRT  
  
0B56434DD47D4107882548EE3A0BDCDA

**ANEXO I**

**DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

<b>Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures</b>			
<b>#</b>	<b>Datas</b>	<b>Pagamento de Juros</b>	<b>%tai</b>
3	20/set/23	Sim	0,0000%
6	20/dez/23	Sim	0,0000%
9	20/mar/24	Sim	0,0000%
12	20/jun/24	Sim	0,0000%
15	19/set/24	Sim	0,0000%
18	19/dez/24	Sim	0,0000%
21	20/mar/25	Sim	0,0000%
24	18/jun/25	Sim	7,6923%
27	18/set/25	Sim	8,3333%
30	18/dez/25	Sim	9,0909%
33	19/mar/26	Sim	10,0000%
36	18/jun/26	Sim	11,1111%
39	18/set/26	Sim	12,5000%
42	18/dez/26	Sim	14,2857%
45	18/mar/27	Sim	16,6667%
48	18/jun/27	Sim	20,0000%
51	20/set/27	Sim	25,0000%
54	20/dez/27	Sim	33,3333%
57	20/mar/28	Sim	50,0000%
60	20/jun/28	Sim	100,0000%

## ANEXO II

## DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 (A) – Identificação das Locações Futura e dos respectivos Contratos de Locação

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Samira Participações S/C Ltda.	82.257.965/0001-29	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/12/1995	31/03/2025	20.542	4º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Zonato e Tortaro Ltda.	75.153.973/0001-60	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/06/2008	02/06/2028	7.874	1º RI de Curitiba/PR	N/A
Jorge Tortaro Rogério Cezar dos Santos Fernandes Debora Mari Zonato Fernandes	097.255.989-20 519.470.569-72 567.450.289-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/06/2008	02/06/2028	16.165	1º RI de Curitiba/PR	N/A
Alca Administração Patrimonial Ltda. Scarantino Administração Patrimonial Eireli Ltda. FI Administração Patrimonial Ltda. Clarice Fatima Ongaratto dos Santos Augusto Celestino Farfus dos Santos Ione Ongaratto Furlan Marco Antonio Furlan Gustavo Pinto Ribeiro	23.123.253/0001-58 26.234.458/0001-07 26.478.526/0001-75 359.274.539-53 187.253.849-53 022.857.959-71 166.390.499-53 023.573.209-58	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/1999	30/03/2024	64.899	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Grimbaum Imóveis Ltda. Takran Participações Empresariais Ltda M.n.b. Administração e Participações Ltda Cavalcanti Imoveis Ltda Multifeiras, Eventos e Exposições Sociedade Ltda Artur Noemio Grynbaum Rosa Reich Gerson Reich Ana Paula Guimarães Reich Kriger	04.725.813/0001-08 04.206.730/0001-02 03.672.438/0001-04 76.688.985/0001-51 86.917.457/0001-80 722.349.549-91 472.132.729-34 583.712.069-68 008.675.919-19	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/12/2022	30/11/2032	129.621	5º RI de Curitiba/PR	Pendente
Cedran Paulino Administradora de Bens Próprios Ltda - ME	05.372.050/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2008	04/11/2023	45.817	RI de Guaratuba/PR	05/04/2023
SS Brazil Administradora de Bens Próprios EIRELI	21.217.246/0001-90	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2001	01/09/2026	7.699	5º RI de Curitiba/PR	17/02/2023
Três Estrelas Administração e Participações Ltda.	05.930.758/0001-42	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/02/2007	31/01/2028	59.914	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023

Egon Leo Freund Maria Salete Freund	000.831.009-20 571.293.201-68	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2012	28/02/2027	31.663	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Janicki Imóveis S/C Ltda.	02.215.611/0001-82	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/05/2008	30/06/2027	130.070	8º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Amauri RoccoAdir Rocco Maria Mitus Rocco	027.758.599-66 022.657.339-70	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2010	22/11/2027	59.102	2º RI de São José dos Pinhais/PR	03/05/2023
Edgar Cesar Prestes	567.646.349-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/10/2017	04/10/2027	66.850	2º RI de São José dos Pinhais/PR	03/05/2023
CR3 Adminidtradora de Bens Próprios Ltda.	78.077.377/0001-36	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/12/2004	30/09/2027	39.239	2º RI de São José dos Pinhais/PR	27/04/2023
Gabriel Taufik Name Junior	874.432.369-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/12/2005	30/04/2027	90.605	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Sueli Szkut Pereira Oliveira Sandra Mara Szkut	319.197.159-19 401.382.679-87	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/05/2009	29/04/2024	61.415	1º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Ivan fuganti Marília Terezinha Fuganti Marisa Fuganti Jaria Arlete Fuganti Albertotti Arlindo Fuganti Maria Luiza Fuganti Neide Fuganti Tajiri	002.848.239-53 456.061.459-87 814.940.259-49 364.223.989-72 257.631.059-15 362.439.659-53 083.591.999-49	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/09/2000	28/02/2027	37.840	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Petry Serviços Administrativos Ltda.	35.604.619/0001-90	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/09/2007	31/08/2024	11.601	2º RI de União da Vitória/PR	16/02/2023
Retlaw Agro-Pastoril Ltda.	04.095.093/0001-36	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/03/2001	31/07/2028	54.952	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Jamur Adur Almeri José Adur Júnior	027.893.359-90 019.078.039-80	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2013	31/12/2027	15.136	1º RI de União de Vitória/PR	03/05/2023
Luciana Jacinta Sidoli Liamara Sidoli	729.190.869-87 082.360.409-84	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/11/2015	09/11/2025	15.137	1º RI de União de Vitória/PR	03/05/2023
Melton Administradora de Bens Ltda. Tacla Investimentos de Bens Ltda.	05.152.363/0001-66 07.063.111/0001-96	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/11/2006	30/04/2028	59.032	5º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
N.E.S. Participações e Empreendimentos Ltda.	10.471.534/0001-50	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/07/2021	22/07/2026	972	4º RI de Maringá/PR	03/05/2023
Asry Administração e Participação S/S Ltda.	08.345.618/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/05/2007	31/05/2024	5.221	2º RI de Londrina/PR	16/02/2023
MRM Administradora de Bens Ltda.	10.525.908/0001-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/06/2018	26/05/2029	25.833	1º RI de Araucária/PR	08/02/2023
Naijus Administração e Participação Ltda.	03.519.846/0001-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/05/2018	01/07/2028	22.835	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Lítio Serviços de Assessoria e Manutenção	13.629.450/0001-90	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0098-55	01/06/2018	31/10/2024	2.786	1º RI de Apucarana - PR	03/05/2023
Dinorah Marques Branco	023.485.429-43	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/09/2021	09/09/2031	10.749	RI de Londrina/PR	08/02/2023
Antônio Chede Maria Aparecida Seleme Chede Rosemary Chede	000.503.429-91 859.653.839-91 456.561.009-44	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/06/2017	30/05/2027	34.631	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023

MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	03/12/2019	06/12/2030	2.362	1º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
Belluno Empreendimentos, Administração e Participações Ltda.	81.464.240/0001-49	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/06/2018	04/06/2028	33.675	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
ML Administração e Participações Ltda.	84.871.052/0001-23	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2009	30/05/2024	67.095	6º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
ARS Incorporação e Administração de Bens Ltda	11.820.868/0001-54	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2020	04/12/2027	17.186	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
I.R. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.638.346/0001-24	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/03/2022	28/02/2026	14.320	6º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
LGSA Empreendimentos Imobiliários Spoladore Administração de Bens Ltda. Hollstar Empreendimentos e Participações Ltda. Gidaw Administradora de Bens Ltda - EPP	10.509.995/0001-74 82.674.532/0001-79 07.083.398/0001-15 05.266.155/0001-50	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/10/2013	13/10/2028	98.443	1º RI de São José dos Pinhais/PR	03/05/2023
Keiko Tamessawa Celina Harumi Tamessawa Kanno Grenilce Massumi Tamessawa Tanaka Josmar Hitoshi Tamessawa Vivian Yumi Tamessawa	696.412.009-25 540.430.859-15 639.768.469-53 729.312.139-34 979.793.179-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/08/2008	30/09/2025	3.793	2º RI de Arapongas - PR	08/02/2023
José Ely Stadler Maria Iolanda da Silva Stadler	002.583.859-87 023.934.139-28	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/07/2013	14/08/2023	8.179	3º RI de Ponta Grossa/PR	12/02/2023
Pentágono Administradora de Bens Ltda. ME	29.256.541/0001-67	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/09/2008	31/10/2027	35.063	5º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Saad Administradora de Bens Ltda - ME	20.602.354/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/11/2012	16/11/2027	523	RI de Araucária/PR	08/02/2023
P2P Administração de Bens e Serviços Ltda.	05.500.727/0001-51	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/04/2018	30/05/2028	2.217	RI de Cascavel/PR	13/02/2023
Loacir Antônio Tulio Maria do Rocio Budel Tulio	202.198.499-00 186.893.889-15	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2014	28/02/2024	96.024	9º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
João Antonioli Chirlei Goretti Michels Antonioli Marcia Regina Mantovan Antonioli Ivan Tragueta Antonioli Cristiane Tragueta Antonioli Maria Barbara Antonioli Abraão Osmar Antonioli Carlos Roberto Antonioli	057.974.979-72 756.665.969-34 714.195.519-49 668.159.409-34 003.755.029-20 172.357.159-87 058.011.769-34 570.799.949-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/10/2023	30/09/2028	3.436	4º RI de Maringá - PR	23/05/2023
Max Blue Participação Ltda.	07.014.127 /0001-09	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/11/2017	04/02/2028	66.109	3º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
Karam Araújo e CIA Ltda.	77.801.868/0001-15	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	21/01/2019	07/04/2028	21.692	RI de Francisco Beltrão - PR	03/05/2023
Regina Munhoz da Cruz	323.100.288-51	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/05/2008	28/02/2027	17.926	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Rentável Participações Ltda.	02.474.124/0001-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2008	22/0/2026	9.208	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Ana Salete Schmitz	802.944.809-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2014	01/08/2027	5.946	RI de São José - PR	06/02/2023
Construtora Cusinato Ltda.	66.999.095/0001-07	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/05/2013	14/05/2028	51.398	1º RI de Araraquara - SP	13/02/2023

Luminar Comércio e Indústria Ltda.	86.432.234/0001-23	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/12/2010	01/01/2024	32.261	1º RI de Joinville - SC	06/02/2023
Espólio de Izabel Tomé Sakhr Samira Mohsen Sakhr Tomé Amira Mohsen Sakhr	536.221.709-72 544.425.599-53 996.227.859-72	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2011	30/06/2027	69.629	1º RI de Foz do Iguacu - PR	10/02/2023
AMG Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.616.467/0001-14	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/07/2011	03/07/2026	18.634	2º RI de Francisco Beltrão - PR	03/05/2023
Idemea Martins Galete Carlos Alberto Galetti Patrícia Regina Galetti	250.202.938-49 132.957.378-9 200.785.998-06	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/03/2013	14/03/2028	74.311	1º RI de Marília - SP	17/02/2023
JP Administradora de Imóveis Ltda.	79.259.156/0001-41	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	24/08/2011	31/10/2027	15.328	RI de Palhoça/SC	06/02/2023
Índice Negócios Imobiliários Ltda.	10.617.328/0001-05	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2017	01/07/2027	46.193	RI de São José/SC	03/05/2023
Espólio de Euzebio da Silva André, representado pela Leonilda Tonin André.	016.317.959-02	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/10/2011	14/10/2026	27.813	1º RI de Umuarama/PR	09/02/2023
Odenir Antônio Sachet Ângela Cristina Zanlucki Sachet	335.722.839-49 973.984.979-20	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	09/02/2012	19/12/2027	41.311	1º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
JLR Administração e Participações Ltda.	17.365.338/0001-40	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/02/2012	31/07/2027	15.906	3º RGI de Maringá/PR	03/05/2023
JG Administradora de Bens Ltda.	34.389.798/0001-27	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/02/2018	28/02/2028	14.307 e 20.867	RI de Lins/SP	22/02/2023
Lorete Laurita Likes Sidnei Likes Penteado Celso Pereira Celso Pereira Junior	327.830.439-04 062.108.139-68 011.790.479-15 652.004.209-97	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	09/04/2008	01/04/2027	18.061	1º RI de Campo Mourão/PR	16/02/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/04/2017	28/04/2027	35.209	RI de Medianeira/PR	08/02/2023
Diego Salvador Clemente Dequielle Salvador Clemente Garcia	329.765.078-80 218.826.638-29	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/07/2013	31/07/2028	15.346	2º RI de Presidente Prudente/SP	08/02/2023
Anna Administração Participações Ltda.	05.016.801/0001-69	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/03/2018	19/03/2028	46.526	1º RI de Bauru/SP	08/02/2023
Celso Fábio Cordeiro	388.641.429-91	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2013	14/08/2024	57193-A	1º RGI de Balneário Camboriú/SC	29/03/2023
Buena Vista Administradora de Bens Ltda. SM2 - Jockey S.A. Bele Shopping Center Ltda. GRCA Participações Ltda.	15.226.273/0001-26 15.453.465/0001-75 16.834.341/0001-00 23.704.108/0001-60	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/04/2013	05/12/2024	52.569	3º RGI de Curitiba/PR	03/05/2023
Viofer Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.317.475/0001-22	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/07/2018	08/07/2028	11.772	RI de Fazenda Rio Grande/PR	03/05/2023
Mariana Olivieri Piva Márcia Maria de Lúcio Monterosso	311.113.038-00 086.547.688-86	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/12/2013	30/11/2023	83.753	1º RI de Jaú/SP	05/05/2023
Leto Loft Administradora de Bens Ltda.	05.636.833/0001-67	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/05/2015	03/01/2026	66.247	9º RI de Curitiba/PR	10/05/2023
Rodoviária Nossa Senhora de Fátima Ltda.	80.224.850/0001-02	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/08/2015	25/01/2026	24.147	2º RI de Ponta Grossa/PR	



Janio Matheus Rossi Eliane Assmann Rossi	325.783.349-00 660.723.959-53	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/02/2016	28/02/2026	3.264	2º RI de Maringá/PR	09/02/2023
H&M Administradora de Bens Ltda.	06.207.936/0001-74	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/11/2014	17/12/2025	113.163	6º RGI de Curitiba/PR	03/05/2023
SESG - Sociedade de Educação Superior Guairacá Ltda.	06.060.722/0001-18	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/04/2016	24/04/2026	16.401	1º RGI de Guarapuava/PR	22/05/2023
Antonio Costa Maguetas Filho	186.129.388-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/06/2016	31/01/2027	22.225	RI de Paranavaí/PR	08/02/2023
ADM Engenharia Ltda.	05.078.047/0001-91	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/07/2016	28/12/2026	51.186	1º RI de Toledo/PR	03/05/2023
Hussein Hejaije	036.615.478-87	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	19/01/2017	19/01/2027	9522 e 9523	RI de Registro/SP	03/03/2023
José Milton Sanches Lopes	363.328.289-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	19/01/2017	13/07/2027	4.431	1º RI de Arapongas/SP	08/02/2023
Attilio Mott Rozeliani Mott Anderson de Souza Mott Andressa de Souza Mott Fuzimoto Attilio Mott Neto José Roberto Mott	107.544.669-49 326.355.679-72 023.333.609-50 032.210.999-08 049.690.219-96 054.706.889-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	24/02/2017	30/10/2027	28.362	1º RI de Cianorte/PR	08/02/2023
Angelo Aparecido Sella	382.181.277-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/04/2017	04/06/2027	98.813	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Bens Próprios Leni Ltda. - EPP	17.155.381/0001-80	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	26/06/2017	29/06/2027	3.975	2º RI de Guarapuava/PR	03/05/2023
Parná - Administradora de Bens Próprios Ltda.	76.551.258/0001-48	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	01/01/2018	01/01/2028	62.789	1º RI de Curitiba/PR	N/A
Espólio de Jorge da Silva Pimenta, representado pelas herdeiras: Lenise Rodrigues Pimenta Marques Sílvia Rodrigues Pimenta Franco Irene Rodrigues Pimenta de Lima	CPF 621.463.009-49 472.987.079-49 562.978.829-91	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/09/2017	05/02/2024	24.609	RI de Santo Antônio da Platina/PR	12/04/2023
Inez de Amorim Costa Mateus Amorim Costa Furlaneto Giovana Amorim Costa F. Ribeiro	325.511.939-15 008.751.009-01 009.579.059-47	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/09/2017	02/11/2026	52.992	1º RI de Maringá/PR	15/02/2023
Feijo Araujo Serviços Automotivos Ltda.-ME	27.983.985/0001-79	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/05/2017	18/05/2027	5.117	RI de Castro/PR	09/02/2023
João Mendes Pequeto	138.999.299-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/10/2017	17/10/2027	6.711	1º RI de Paranavaí/PR	08/02/2023
Basso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.975.559/0001-07	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/10/2017	06/11/2027	59.000	1º RI de Cascavel/PR	09/02/2023
Claudemir Soares da Silva Alessandra Micheline Marcolli	527.435.609-59 885.134.759-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/01/2018	31/01/2028	25.873	RI de Maringá/PR	09/02/2023
Alberto Hirovuki Tomivoshi Consuelo Hannemann Tomivoshi	556.842.629-53 450.415.129-49	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/01/2018	31/01/2028	3.238	2º RI de Maringá/PR	09/02/2023
Comercial Melhorança De Hortifrutigranjeiros Ltda.	82.056.557/0001-09	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/12/2017	18/12/2027	21.014	RI de Foz do Iguaçu/PR	08/02/2023
C. D. Tapetes Carpetes e Tecidos Ltda.	85.492.668/0001-56	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/12/2017	31/11/2027	67.038	1º RI de Curitiba/PR	16/02/2023

Engelapa Construções Civas Ltda-ME	02.014684/0001-06	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/02/2018	30/04/2028	24.201	RI de Lapa/PR	08/02/2023
Kédros Participações Empresariais Ltda.	30.045.609/0001-48	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	26/01/2018	28/01/2028	1.420	2º RI de Umuarama/PR	08/02/2023
Luciano Roberto Cartaxo Moura Ileana Maria Iglesias Teixeira Moura	392.675.399-49 354.710.939-68	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/02/2018	08/03/2028	200.156	8º RI de Curitiba - PR	08/02/2023
Imperatriz Administradora de Bens Ltda- ME	09.912.616/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/03/2018	28/02/2028	33.113	1º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
Ecobuilding Empreendimentos Imobiliários Sustentáveis Ltda.	11.399.801/0001-98	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/03/2018	12/03/2028	52.290	8º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/03/2018	28/02/2029	18.261	2º RI de Irati/PR	03/05/2023
Zolmi Grapiglia	037.797.349-15	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	20/03/2018	29/08/2028	16.855	RI de Medianeira/PR	08/02/2023
BSP Empreendimentos Imobiliários R3 Ltda.	20.529.575/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/03/2018	24/03/2028	9.318	RI de Palotina/PR	08/02/2023
L. F. Motta - EIRELI	19.428.001/0001-60	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	24/03/2018	01/04/2028	33.152	1º RI de Foz do Iguaçu/PR	08/02/2023
Blizz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.702.186/0001-35	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/04/2018	30/04/2028	30.152	RI de Cambé/PR	09/02/2023
Gongra Construções Civas Ltda.	02.144.535/0001-61	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/06/2018	04/06/2028	96.399	4º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/05/2018	30/10/2028	2.605	RI de Maringá/PR	03/05/2023
Esperança Participações S/S Ltda.	05.260.156/0001-25	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/06/2018	13/05/2028	76.061	1º RI de Londrina/PR	08/02/2023
Helio Takeshi Ueda Marina Yanase Ueda	278.783.259-87 023.314.509-51	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	12/12/2018	30/10/2028	1.347	RI de Bandeirantes/PR	13/02/2023
Mauro Franco Neuseli Teixeira da Silva Franco	918.342.799-68 918.806.029-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	24/01/2019	23/01/2029	31.829	RI de Canoinhas/SC	09/02/2023
MDM Empreendimentos e Participações S/A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	17/05/2019	14/12/2029	24.717 e 25.164	2º RI de Pato Branco/PR	28/02/2023
Paulo Yoshio Tezuka Anaete Aparecida Fonseca Lima Tezuka	731.777.928-87 076.184.008-73	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/03/2020	18/03/2025	7.604	RI de Registro/SP	10/02/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/06/2020	21/06/2025	175.423	8º RI de Curitiba/PR	08/02/2023
R. Fontana & CIA Ltda.	76.350.180/0001-01	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	03/07/2020	02/07/2025	38.786	RI de Umuarama/PR	08/02/2023
Carlos Cesar Gravina	641.558.979-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/08/2020	04/02/2031	49.354	1º RI de Ponta Grossa/PR	13/02/2023
Galvão Chaim Administração e Participações Ltda.	10.212.411/0001-02	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	26/01/2021	30/06/2031	80.601	RI de Sertãozinho/SP	13/02/2023
Porto Indústria e Comércio de Peças Ltda.	08.703.121/0001-01	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/07/2021	22/07/2031	24.976	RI de Cascavel/PR	07/02/2023
Silmara Helena Amaral	087.012.068-93	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/09/2021	02/01/2032	74.290 e 25.895	RI de São Carlos/SP	17/02/2023
Elson Lemucche Tazawa Iara Frederico Sales Tazawa	449.295.449-04 606.528.109-34	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	17/09/2021	16/10/2031	8.708	RI de Arapongas/PR	08/02/2023

Isaias Ciriaco de Novaes	020.417.909-20	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/02/2022	07/02/2027	18.108	2º RI de Balneário Camboriú/SC	06/02/2023
HP Administração de Imóveis Próprios Ltda.	37.156.646/0001-72	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/12/2021	31/12/2026	8.322, 8.323 e 8.367	2º RI de Registro/SP	08/02/2023
Gutierrez Foreign Products Import. e Exp. Prod. EIRELI	18.370.570/0001-39	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2022	30/07/2027	43.709	3º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
CGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário	26.614.291/0001-00	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/01/2017	29/06/2027	62.763	RI de Colombo/PR	08/02/2023
Nacional Locadora EIRELI ME	13.590.064/0001-31	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/11/2019	25/05/2030	29.890	5º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Centro Sul Participações Societárias Ltda.	05.669.570/0001-92	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/08/2009	13/08/2024	41.724	RI de Piraquara - PR	24/03/2023
DHJ Serviços de Locação de Imóveis Ltda - ME	17.321.208/0001-05	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/09/2020	10/09/2025	28.531	4º Serviço de RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Jardim das Américas Administração Patrimonial S.A.	00.681.709/0001-08	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/10/2013	31/10/2023	91.981	4º Serviço de RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Condomínio Civil Shopping Curitiba	04.682.392/0001-77	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/01/2023	06/05/2028	37.627	5ª RI de Curitiba - PR	28/02/2023
VFL Administração Incorporação e Empreendimentos Ltda.	10.827.912/0001-95	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2012	30/07/2027	24.284	6º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Uliar Brunetti Marlei Shier Brunetti	não informado	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/10/2008	30/09/2025	136.206	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
José Antônio Bertinato Käthe Edith Maria Bertinato	109.951.029-53 768.370.689-20	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/06/2009	30/05/2027	20.439	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
NMK Consultoria e Administração Ltda.	20.523.071/0001-86	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	01/11/2014	31/10/2024	74.365	5º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2012	31/07/2026	143.929	8º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/08/2016	31/07/2026	143.929	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Hussein Mahmoud Omairi Taghrid Abdul Menhem Omairi	177.676.369-68 834.105.549-04	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2015	02/01/2024	2.153	RI de Telemaco Borba	14/02/2023
Antonio Zwir Elair Zwir Isabele R. Zwir Aurora de Bonfim Zwir Edi Zwir	034.913.159-72 875.381.219-00 857.357.609-04 859.655.379-72 853.392.709-63	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/06/2008	31/05/2028	3.708	9º RI de Curitiba - PR	14/02/2023
Mohamad Akl Zahra Fatema Taha Zahra	002.200.519-68 885.796.709-34	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/05/2010	30/06/2025	21.626 (transcrição)	RI de Paranaguá - PR	24/03/2023
Nunes Francica Administração de Bens Ltda.	09.602.199/0001-00	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/09/2010	22/09/2025	60.710	5º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
D. W. Negócios Imobiliários Ltda.	08.277.599/0001-17	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/11/2014	28/11/2024	832	1º RI de Bauru - SP	03/05/2023
Ennio Fornea	000.225.439-53	Farmácia e Drograria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/05/2012	30/01/2027	59.499	8º RI de Curitiba - PR	03/05/2023

Heroncleitom Cavalli de Camargo Maristela Marchioro de Camargo	355.402.069-91 491.374.769-04	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/10/2012	30/10/2027	25.766	RI de Colombo - PR	10/02/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	05.528.395/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	22/06/2020	23/08/2026	47.174	3º RI de Joinville - SC	03/05/2023
Fauhy Investimentos Ltda.	81.539.314/0001-69	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	16/01/2020	31/01/2025	7.755	São Bento do Sul - SC	06/04/2023
Ana Zulmira Canet Krause	713.832.209-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	31/10/2014	14/01/2025	12.977	6º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Maristela Mendes Oratz Tonial Odair Tonial	827.424.649-72 250.291.509-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0255-40	31/03/2016	30/08/2025	66.841	RI de Colombo - PR	24/03/2023
Marco Aurélio Sandri Claudia Helena Sandri Ismanhoto	096.192.188-92 137.240.818-55	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/04/2012	09/11/2026	21.827 e 21.828	1º RI de Bauru - SP	03/05/2023
Ágatha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	05.696.316/0001-83	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/03/2017	01/07/2027	1.683	1º RI de Marília - SP	03/04/2023
Dmorch Empreendimentos Imobiliários Eireli ME	19.775.686/0001-10	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	18/07/2012	17/07/2027	11.333	1º RI de São José dos Pinhais - PR	03/05/2023
Bergamo Participações Ltda.	09.664.189/0001-91	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	24/09/2012	30/09/2027	34.589	RI de Ourinhos - SP	30/03/2023
FMC Administradora de Bens Próprios Ltda. WW Investimentos e Participações Ltda.	05.975.205/0001-06 08.931.231/0001-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/07/2013	24/07/2024	82.695 e 82.696	2º RI de Maringá - PR	20/03/2023
Arco Administradora de Bens Ltda.	04.173.931/0001-42	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	23/05/2015	01/06/2025	27.693	5º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Venture Administração de Bens Ltda.	09.157.336/0001-37	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/07/2015	19/10/2025	45.984	2º RI de Ponta Grossa - PR	20/03/2023
Terras Participações Societárias Ltda.	06.637.223/0001-40	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/01/2016	31/12/2026	86.620	4º Serviço de RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Asry Administração e Participação S/S Ltda.	08.345.618/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	07/01/2016	01/06/2026	27.059	1º Ofício do RI de Londrina - PR	24/03/2023
Schmidt Administração e Serviços Ltda.	C5.528.395/0001-13	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	10/02/2016	01/09/2026	61.832	1º RI de Curitiba - PR	31/03/2023
MFK - Administração de Bens Ltda.	29.637.613/0001-10	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/11/2015	06/12/2026	16.424	RI de Campina Grande do Sul - PR	03/05/2023
S.J. Daniel Incorporações Ltda.	09.190.537/0001-36	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/09/2014	06/01/2025	82.031	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Marco Aparecido Favaro Trugilio Marcio Francisco Favaro Trugilio Maria de Fátima Favaro Trugilio de Mattos	596.858.839-04 036.665.029-65 022.400.059-47	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/03/2017	23/02/2029	8.498	RI de Cambé - PR	07/03/2023
Elagi Administradora de Bens Ltda.	95.421.301/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/05/2017	04/11/2026	20.777	2º RI de Maringá - PR	24/03/2023
Consórcio Empreendedores Shopping Estação	09.249.977/0001-11	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	08/10/2021	31/08/2026	12.164	7º RI de Curitiba - PR	09/02/2023
Juan de Dios Ballasteros Gonzales Mario Ballasteros Gonzalez	166.698.289-49 027.518.289-49	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/05/2010	30/04/2025	28.803 e 28.804	RI de Pinhais - PR	03/05/2023
MADESHOPPING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA.	03.101.294/0001-36 07.063.111/0001-96	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	28/08/2012	31/08/2027	47.281	2º RI de Ponta Grossa - PR	28/03/2023
R.A.I VEÍCULOS LTDA – ME	07.453.344/0001-03	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/07/2012	30/06/2027	43.075	1º RI de Ponta Grossa/PR	03/05/2023

Paulo Roberto Dumsch	004.235.359-94	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/08/2018	05/02/2024	39.675	RI de Guaratuba - PR	24/03/2023
Celso Cruciol	002.113.549-53	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/04/2012	31/08/2024	59.520	2º RI de Londrina - PR	20/03/2023
Elcio Antonio Cruciol Junior	002.113.629-72	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	30/04/2012	31/03/2026	59.519	2º RI de Londrina - PR	20/03/2023
O.G Administração de Bens Ltda.	05.981.107/0001-81	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/06/2007	19/05/2026	11.295	4º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
LLII Meris Imóveis Ltda.	22.601.966/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2008	31/03/2026	14.527	3ºRI de Londrina - PR	04/04/2023
Tegape Importação e Comércio de Tecidos Técnicos Ltda. Hospital Pinel Ltda.	76.533.074/0001-55 75.097.428/0001-01	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2016	30/06/2027	178.193	8º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
Flávio Farjala Jorge Fadel Marly Gomes de Azevedo Fadel	091.857.719-53 980.742.889-00	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/12/2017	11/12/2027	3.181	RI de Ibaiti - PR	09/02/2023
H. Meirelles Administração de bens Ltda.	10.349.350/0001-11	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/03/2018	01/03/2028	9.777	1º RI de S. J. dos Pinhais - PR	03/05/2023
Valcir Amadori Vivian Greiffo Amadori	340.692.919-20 319.463.809-20	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/05/2019	29/05/2029	50.579	1º RI de Pato Branco - PR	24/03/2023
Piccola Locação de Móveis Ltda.	28.461.801/0001-73	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	15/04/2019	15/04/2024	84.784	2º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Comércio Catarinense da Moda Ltda.	07.694.841/0001-69	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	06/02/2019	22/07/2025	2.717	2º RI de Mafra - PR	05/05/2023
Claudio Rogério Soares Vieira Christiane Barros Braga Vieira	070.585.178-86 298.429.958-25	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/12/2018	23/12/2024	12.941	1º RI de Presidente Prudente - SP	24/03/2023
Paraná Administradora de Bens Próprios Ltda.	76.551.258/0001-48	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	19/11/2019	05/02/2026	36.114	9º RI de Curitiba - PR	03/05/2023
Imobiliária e Construtora M. Gasparin Ltda.	81.131.799/0001-57	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/11/2019	24/11/2024	77.394	4º RI de Curitiba - PR	20/03/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	05/12/2019	10/03/2030	36.393	RI de Laranjeira do Sul - PR	03/04/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	03/12/2019	16/03/2031	22.860	RI de Almirante Tamandaré - PR	31/03/2023
Lelo Bighetti Administração Ltda.	38.614.553/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/09/2020	12/04/2031	81.262	RI de Sertãozinho - SP	09/05/2023
Amaury Diez Megid Maggi	045.926.109-62	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	13/02/2020	13/02/2025	9.865	RI de Ibiporã - SP	24/03/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	11/09/2020	01/10/2031	48.940	1º RI de Paranavaí - PR	03/05/2023
Ancrave Administração e Incorporação de Imóveis Ltda	04.541.950/0001-84	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/03/2021	01/09/2026	94.270	2º RI de Bauru - SP	28/03/2023
Lucas Fernando Pontalti Krasucki Fernanda Catucci Vicente Krasucki	338.867.388-64 320.662.248-47	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	09/02/2022	08/02/2027	92.168	2º RI de Presidente Prudente - SP	05/04/2023
Jonas Ranucci Marcato Marlene de Souza Garcia Marcato	308.807.349-49 308.688.909-87	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	02/08/2021	01/08/2026	977	1º RI de Apucarana - PR	03/05/2023
MDM Empreendimentos e Participações S.A	07.243.514/0001-17	Farmácia e Drogeria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	29/11/2019	17/02/2030	52.290	1º RI de Campo Mourão - PR	24/03/2023

Jad Zogheib Tereza Zogheib Ivete Zogheib	959.492.838-72 015.666.888-25 015.135.608-60	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	12/08/2021	12/08/2026	54.401	2º RI de Bauru - SP	10/04/2023
Starcon Empreendimentos Ltda. - ME	23.370.205/0001-64	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/10/2021	30/09/2026	85.640	2º RI de Londrina - SP	20/03/2023
ESC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.093.007/0001-78	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	14/10/2021	13/10/2031	54.440	RI de Ourinhos - SP	17/04/2023
Terravalle Empreendimentos Ltda. EPP	01.065.094/0001-40	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	25/05/2022	24/05/2027	40.258	1º RI de Joinville - SC	27/03/2023
Virgilina Tereza Dalóssio Levatti Adriana Aparecida Levatti Giovannetti Aloísio Alexandre Jesus Levatti Júnior	822.563.229-04 822.562.689-34 073.626.379-93	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	20/05/2022	22/05/2027	2.128	RI de Santo Antônio da Platina - PR	06/02/2023
Jitz Empreendimentos Ltda.	05.125.753/0001-47	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/07/2022	30/06/2027	6.089	1º RI de Bauru - SP	24/03/2023

Tabela 1 (B) – Identificação das Locações Futura e dos respectivos Contratos de Locação (Partes Relacionadas)

Locador	CNPJ Locador	Locatária	CNPJ Locatária	Data de assinatura	Termo Final	Matrícula	RGI	Data de Emissão
Nissei Administradora de Bens Ltda.	05.493.678/0001-77	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	04/06/2008	30/06/2025	2.397	7º RI de Curitiba/PR	03/05/2023
Nissei Administradora de Bens Ltda.	05.493.678/0001-77	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	27/04/2010	08/02/2027	57.049	RI de Paranaguá/PR	10/02/2023
Nissei Administradora de Bens Ltda.	05.493.678/0001-77	Farmácia e Drogaria Nissei S.A.	79.430.682/0001-22	01/01/2012	31/12/2027	33.675	2º RI de Curitiba/PR	03/05/2023



Tabela 2 – Identificação das Locações Reembolso e dos respectivos Contratos de Locação

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco. A identificação das Locações Reembolso e dos respectivos Contratos de Locação encontra-se na página seguinte)*



































































































































































FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/04/2022	R\$ 319.955,90
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	30/05/2022	R\$ 319.955,90
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/06/2022	R\$ 357.490,35
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/07/2022	R\$ 319.955,90
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/08/2022	R\$ 357.490,60
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/09/2022	R\$ 253.702,83
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/09/2022	R\$ 103.787,52
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	31/10/2022	R\$ 357.490,60
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/11/2022	R\$ 357.490,60
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1° RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/12/2022	R\$ 357.490,60
FL10 - Av. Erasto Gaetner, 182 - Bacacheri	64899	2° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/1999; Último Aditivo 21/10/2019	10/04/2023	R\$ 54.934,46
FL1010 - Rua Ademir Gomes de Aguiar, 144, Jardim Bom Jesus dos Passos	41724	RGI DE PIRAQUARA	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/08/2009; Aditivo 13/03/2019	05/04/2023	R\$ 14.194,47
FL1010 - Rua Ademir Gomes de Aguiar, 144, Jardim Bom Jesus dos Passos	41724	RGI DE PIRAQUARA	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/08/2009; Aditivo 13/03/2019	05/05/2023	R\$ 14.194,47
FL1010 - Praça Osório, n° 71 - Centro	34631	6° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/02/2008; Último Aditivo 09/07/2021	05/04/2023	R\$ 17.132,72
FL1010 - Praça Osório, n° 71 - Centro	34631	6° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/02/2008; Último Aditivo 09/07/2021	05/05/2023	R\$ 17.638,91
FL1010 - CVEL AV. PARANÁ DELIVERY	2362	1° RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 03/12/2019	10/04/2023	R\$ 27.840,95
FL1010 - Rua Rocha Pombo	411	2° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 18/11/2022	02/05/2023	R\$ 11.501,96
FL1010 - Rua Rocha Pombo	33675	2° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2012; Último Aditivo 17/06/2021	05/05/2023	R\$ 25.495,35
FL1010 - Rua Anjo Sampaio	17186	6° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2006; Último Aditivo 02/05/2022	05/04/2023	R\$ 22.359,54
FL1010 - Rua Anjo Sampaio	17186	6° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 02/05/2022	05/05/2023	R\$ 22.359,54
FL1010 - Rua Anjo Sampaio	67095	6° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/05/2008; Último Aditivo 18/01/2019	05/04/2023	R\$ 15.594,46
FL1010 - Rua Anjo Sampaio	67095	6° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/05/2008; Último Aditivo 18/01/2019	05/05/2023	R\$ 15.594,46
FL1010 - Av. Prefeito Maurício Fruct	28531	4° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/09/2020	05/04/2023	R\$ 15.787,66
FL1010 - Av. Prefeito Maurício Fruct	28531	4° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/09/2020	05/04/2023	R\$ 15.787,66
FL1010 - Av. Nóbrega	91981	4° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/01/1998; Aditivo 12/04/2018	10/04/2023	R\$ 23.977,44
FL1010 - Rua Brigadeiro Franco	37627	5° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/07/2008; Aditivo 11/01/2023	05/04/2023	R\$ 54.538,93
FL1010 - Rua Brigadeiro Franco	37627	5° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/07/2008; Aditivo 11/01/2023	05/05/2023	R\$ 54.774,20
FL1010 - FRANCISCO ROCHA	14320	6° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28.05.2008; Último Aditivo 15.03.2022	10/04/2023	R\$ 35.700,00
FL1010 - FRANCISCO ROCHA	14320	6° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28.05.2008; Último Aditivo 15.03.2022	05/05/2023	R\$ 35.700,00
FL1010 - Rua Barboza	12873	6° RGI de São José dos Pinhais	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/10/2013; Último Aditivo 20/11/2017	05/04/2023	R\$ 22.398,09
FL1010 - Rua Barboza	12873	6° RGI de São José dos Pinhais	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/10/2013; Último Aditivo 20/11/2017	05/05/2023	R\$ 23.039,58
FL1010 - Rua João Bettge	24284	6° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2012; Aditivo 08/10/2021	05/04/2023	R\$ 16.347,84
FL1010 - Rua João Bettge	24284	6° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2012; Aditivo 08/10/2021	05/05/2023	R\$ 16.344,37
FL1010 - CENTRO Avenida Arapongas	3793	2° RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	05/04/2023	R\$ 5.756,88
FL1010 - CENTRO Avenida Arapongas	3793	2° RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	05/04/2023	R\$ 5.756,89
FL1010 - CENTRO Avenida Arapongas	3793	2° RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	05/04/2023	R\$ 5.756,89
FL1010 - CENTRO Avenida Arapongas	3793	2° RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	05/04/2023	R\$ 5.756,89
FL1010 - CENTRO Avenida Arapongas	3793	2° RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	05/05/2023	R\$ 5.756,88
FL1010 - CENTRO Avenida Arapongas	3793	2° RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	05/05/2023	R\$ 5.756,89
FL1010 - CENTRO Avenida Arapongas	3793	2° RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	05/05/2023	R\$ 5.756,89
FL1010 - CENTRO Avenida Arapongas	3793	2° RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	05/05/2023	R\$ 5.756,89
FL1010 - CENTRO 24 HRS	8179	3° RGI de Ponta Grossa	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/07/2013	04/04/2023	R\$ 16.823,72
FL1010 - CENTRO 24 HRS	8179	3° RGI de Ponta Grossa	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/07/2013	04/05/2023	R\$ 16.823,73
FL1010 - PRAÇA Av República Argentina	35063	5° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/09/2008; Último Aditivo 05/09/2018	15/03/2023	R\$ 24.460,02
FL1010 - PRAÇA Av República Argentina	35063	5° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/09/2008; Último Aditivo 05/09/2018	17/04/2023	R\$ 24.460,02
FL1010 - Av. Winston Churchill	136206	8° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 04/10/2008; Senleça Renovatória 27/10/2020	10/04/2023	R\$ 15.783,68
FL1010 - Rua Mateus Leme	20439	2° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2009; Aditivo 22/11/2021	10/04/2023	R\$ 14.207,98
FL1010 - Rua Carlos Cavalcanti	523	1° RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/11/2012; Último Aditivo 18/03/2022	05/04/2023	R\$ 26.629,85
FL1010 - Rua Carlos Cavalcanti	523	1° RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/11/2012; Último Aditivo 18/03/2022	05/05/2023	R\$ 26.629,85
FL1010 - CENTRO 24 HRS	2217	1° RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/04/2018	10/04/2023	R\$ 33.651,55
FL1010 - Avenida dos Estados	74365	5° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014; Aditivo 30/09/2019	05/04/2023	R\$ 20.778,02
FL1010 - Avenida dos Estados	74365	5° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014; Aditivo 30/09/2019	05/05/2023	R\$ 20.778,02
FL1010 - HRS Av. Mal Floriano Peixoto	2.397; 5.487	7° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 04/06/2008; Último Aditivo 26/06/2020	03/04/2023	R\$ 67.132,04
FL1010 - HRS Av. Mal Floriano Peixoto	2.397; 5.487	7° RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 04/06/2008; Último Aditivo 26/06/2020	02/05/2023	R\$ 67.132,04
FL1010 - Rua Francisco Derosso	143929	8° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2016; Aditivo 24/02/2021	05/04/2023	R\$ 20.789,92
FL1010 - Rua Francisco Derosso	143929	8° RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2016; Aditivo 24/02/2021	05/05/2023	R\$ 20.790,99



FL0141 - FARMACIA FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, 4464 - Zona 1 - Centro82.510-000	99233	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/03/2014; Último Aditivo 10/08/2018	05/04/2023	R\$ 10.785,54
FL0142 - FARMACIA FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, 4464 - Zona 1 - Centro82.510-000	99233	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/03/2014; Último Aditivo 10/08/2018	05/05/2023	R\$ 10.785,55
FL0143 - FARMACIA AV. BRASIL 24 HRS Avenida Brasil, 4464 - Zona 1 - Centro82.510-000	3436	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2009; Último Aditivo 01/03/2018	10/04/2023	R\$ 18.595,61
FL0144 - FARMACIA VOLUNTARIOS DA PATRIA Avenida Brasil, 4464 - Zona 1 - Centro82.510-000	14423	3º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/11/2017	10/04/2023	R\$ 24.260,55
FL0145 - FARMACIA BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavalheiro, nº. 21692 - Centro84.261-000	21692	1º RGI de Francisco Beltrão	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/03/2013; Último Aditivo 02/10/2017	03/04/2023	R\$ 26.500,60
FL0146 - FARMACIA BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavalheiro, nº. 21692 - Centro84.261-000	21692	1º RGI de Francisco Beltrão	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/03/2013; Último Aditivo 02/10/2017	03/05/2023	R\$ 26.545,65
FL170 C1 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	17.926 (T)	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2012; Último Aditivo 23/03/2022	03/04/2023	R\$ 12.339,22
FL170 C1 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	17.926 (T)	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2012; Último Aditivo 23/03/2022	02/05/2023	R\$ 12.339,22
FL170 C2 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	9208	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 23/02/2021	10/04/2023	R\$ 19.410,60
FL0173 - Avenida Horacio Klabin, 310 - Centro84.261-000	2153	RGI DE TELEMACO BORBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/12/2010; Aditivo 03/10/2018	03/04/2023	R\$ 17.699,72
FL0173 - Avenida Horacio Klabin, 310 - Centro84.261-000	2153	RGI DE TELEMACO BORBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/12/2010; Aditivo 03/10/2018	03/05/2023	R\$ 17.699,71
FL0177 - Av. Nossa Senhora da Luz, 1957 - Hugo Lange82.520-060	3708	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Aditivo 01/06/2018	30/03/2023	R\$ 18.957,96
FL0177 - Av. Nossa Senhora da Luz, 1957 - Hugo Lange82.520-060	3708	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Aditivo 01/06/2018	02/05/2023	R\$ 18.957,96
FL018 - Av. Brasília, 6212 - Novo Mundo81.020-010	129621	8º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 30/03/2022	03/04/2023	R\$ 7.224,10
FL0180 - SC - SAO JOSE KOBRASOL Avenida Lédio Joao Martins, 326, Centro82.510-100	5946	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/11/2010	04/04/2023	R\$ 30.168,57
FL0180 - SC - SAO JOSE KOBRASOL Avenida Lédio Joao Martins, 326, Centro82.510-100	5946	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/11/2010	04/05/2023	R\$ 30.255,51
FL0181 - Rua Hugo Simas, 128, Centro83.203-250	21.626 (T)	RGI DE PARANAGUA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/05/2010; Aditivo 01/07/2015	10/04/2023	R\$ 16.688,17
FL0184 - Rua Brigadeiro Franco, 3746 - Rebouças80.220-100	60710	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/09/2010	05/04/2023	R\$ 22.099,80
FL0184 - Rua Brigadeiro Franco, 3746 - Rebouças80.220-100	60710	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/09/2010	05/05/2023	R\$ 22.099,80
FL0185 - ARARAQUARA Avenida Bento de Abreu, 716, Centro82.510-286	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	05/04/2023	R\$ 9.387,68
FL0185 - ARARAQUARA Avenida Bento de Abreu, 716, Centro82.510-286	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	05/04/2023	R\$ 8.164,87
FL0185 - ARARAQUARA Avenida Bento de Abreu, 716, Centro82.510-286	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	02/05/2023	R\$ 9.387,68
FL0185 - ARARAQUARA Avenida Bento de Abreu, 716, Centro82.510-286	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	05/05/2023	R\$ 8.164,87
FL0187 - Avenida Duque de Caxias, nº 8-55 - Vila Santa Tereza17.012-000	832	1º RGI DE BAURU	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/03/2014	28/03/2023	R\$ 24.765,90
FL0187 - Avenida Duque de Caxias, nº 8-55 - Vila Santa Tereza17.012-000	832	1º RGI DE BAURU	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/03/2014	28/04/2023	R\$ 24.808,00
FL0188 - Rua Izzac ferreira da Cruz, 3309 - Sitio Cercado81.910-000	59499	8º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/06/2008; Aditivo 09/11/2021	30/03/2023	R\$ 11.404,04
FL0188 - Rua Izzac ferreira da Cruz, 3309 - Sitio Cercado81.910-000	59499	8º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/06/2008; Aditivo 09/11/2021	02/05/2023	R\$ 11.404,04
FL0189 - Rua Roberto da Silva, 1398 - Roça Grande - Colombo - Paraná83.402-000	25766	RGI DE COLOMBO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/10/2012; Aditivo 08/04/2022	03/04/2023	R\$ 11.245,78
FL0189 - Rua Roberto da Silva, 1398 - Roça Grande - Colombo - Paraná83.402-000	25766	RGI DE COLOMBO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/10/2012; Aditivo 08/04/2022	02/05/2023	R\$ 11.245,78
FL0182 - JOINVILLE JOAO COLIN Rua Doutor João Colin, 2257 - Avenida80.204-004	32261	1º RGI de Joinville	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/12/2010; Último Aditivo 05/06/2019	10/04/2023	R\$ 42.297,66
FL0193 - Avenida Getúlio Vargas, 1003 - Bucarein89.210-105	47174	RGI DE JOINVILLE	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/06/2020	10/04/2023	R\$ 22.586,72
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	03/04/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	03/04/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	03/04/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	02/05/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	02/05/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	02/05/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	02/05/2023	R\$ 5.572,67
FL0201 - FRANCISCO BELTRAO PRACA 24 HRS Rua Travessa Frei Leopoldo, 20 - Centro84.261-000	18634	2º RGI de Francisco Beltrão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/07/2011; Último Aditivo 20/05/2021	04/04/2023	R\$ 27.676,06
FL0201 - FRANCISCO BELTRAO PRACA 24 HRS Rua Travessa Frei Leopoldo, 20 - Centro84.261-000	18634	2º RGI de Francisco Beltrão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/07/2011; Último Aditivo 20/05/2021	04/05/2023	R\$ 27.676,06
FL0204 - Avenida Argolo nº 177 - Centro89.280-061	7755	RGI DE SÃO BENTO DO SUL	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/01/2020	10/04/2023	R\$ 17.000,00
FL0205 - MARILIA RAMALHO Avenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim Santa Helena, Centro82.510-286	19971	1º RGI de Marília	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/03/2013; Último Aditivo 16/09/2022	03/04/2023	R\$ 13.870,22
FL0205 - MARILIA RAMALHO Avenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim Santa Helena, Centro82.510-286	19971	1º RGI de Marília	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/03/2013; Último Aditivo 16/09/2022	03/05/2023	R\$ 13.870,21
FL0207 - SUZANA OLIVEIRA Tenente Francisco Lehmkulh, 308 - Centro82.510-286	15328	1º RGI de Palhoça	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/08/2011; Último Aditivo 21/01/2021	10/04/2023	R\$ 20.281,62
FL0208 - SÃO JOSÉ KENNEDY Rua Presidente Kennedy nº656, Centro82.510-286	46193	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/07/2017; Último Aditivo 16/12/2021	05/04/2023	R\$ 29.772,91
FL0208 - SÃO JOSÉ KENNEDY Rua Presidente Kennedy nº656, Centro82.510-286	46193	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/07/2017; Último Aditivo 16/12/2021	05/05/2023	R\$ 29.772,91
FL0211 - UMUARAMA CENTRO Avenida Apucarana, 4.070, Centro87.504-220	27813	1º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011	05/04/2023	R\$ 13.298,22
FL0211 - UMUARAMA CENTRO Avenida Apucarana, 4.070, Centro87.504-220	27813	1º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011	05/05/2023	R\$ 13.298,22
FL0213 - Rua Joao Borsato nº 382, Portão, Esquina com Rua Joao Bettega81.070-160	12977	6º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 31/10/2014; Aditivo 02/07/2019	05/04/2023	R\$ 14.486,21
FL0213 - Rua Joao Borsato nº 382, Portão, Esquina com Rua Joao Bettega81.070-160	12977	6º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 31/10/2014; Aditivo 02/07/2019	05/05/2023	R\$ 14.486,21
FL0216 - Rua Francisco Busato nº7912, Centro83.414-290	40663	RGI DE COLOMBO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 29/11/2011; Aditivo 01/09/2020	05/04/2023	R\$ 14.934,22
FL0216 - Rua Francisco Busato nº7912, Centro83.414-290	40663	RGI DE COLOMBO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 29/11/2011; Aditivo 01/09/2020	05/05/2023	R\$ 14.934,22
FL0216 - VISCO GUARAPUAVA Rua Visconde de Guarapuava nº2142 - Centro82.510-286	41311	1º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/02/2012	05/04/2023	R\$ 17.492,34
FL0216 - VISCO GUARAPUAVA Rua Visconde de Guarapuava nº2142 - Centro82.510-286	41311	1º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/02/2012	05/05/2023	R\$ 17.492,35
FL022 - GUARATUBA 24 HRS Rua 29 de Abril, 193 - Centro83.280-000	45817	1º RGI de Guaratuba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/11/1999; Último Aditivo 19/09/2018	05/04/2023	R\$ 25.562,56
FL022 - GUARATUBA 24 HRS Rua 29 de Abril, 193 - Centro83.280-000	45817	1º RGI de Guaratuba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/11/1999; Último Aditivo 19/09/2018	05/05/2023	R\$ 25.562,56
FL022 - MANDACARU Avenida Mandacaru nº244, JD. Belo Monte82.510-286	15906	3º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/02/2012; Último Aditivo 07/08/2017	06/04/2023	R\$ 28.200,00

FL0221MOA MANDACARUA Avenida Mandacaru nº244, JD. Belo Horizonte - Vila Caxias, nº 21.828-21.827	15906	3º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/02/2012; Último Aditivo 07/08/2017	02/05/2023	R\$ 26.200,00
FL0222 - Avenida Duque de Caxias, 17-75 Bairro: Vila Brunhari17011-066	21.828; 21.827	1º RGI DE BAURU	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2012; Aditivo 10/11/2021	10/04/2023	R\$ 6.776,66
FL0222 - Avenida Duque de Caxias, 17-75 Bairro: Vila Brunhari17011-066	21.828; 21.827	1º RGI DE BAURU	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2012; Aditivo 10/11/2021	10/04/2023	R\$ 6.776,66
FL0228 - Avenida Sampaio Vidal, nº 649, Bairro: Centro, Marília - SP17.500-021	1683	1º RGI DE MARILIA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 21/05/2012; Aditivo 01/12/2021	10/04/2023	R\$ 15.300,00
FL0229SP - LINS 24 HRSRua Floriano Peixoto, nº.733 - Centro16400-100	14.307; 20.867	1º RGI de Lins	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/02/2018; Último Aditivo 27/07/2022	05/04/2023	R\$ 25.871,68
FL0229SP - LINS 24 HRSRua Floriano Peixoto, nº.733 - Centro16400-100	14.307; 20.867	1º RGI de Lins	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/02/2018; Último Aditivo 27/07/2022	05/05/2023	R\$ 25.871,68
FL0239 -Rua Almirante Alexandrino, nº 1819 - Afonso Pena83040-420	11333	RGI DE SÃO JOSÉ DOS PINH	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2012; Aditivo 16/12/2021	04/04/2023	R\$ 11.540,18
FL0239 -Rua Almirante Alexandrino, nº 1819 - Afonso Pena83040-420	11333	RGI DE SÃO JOSÉ DOS PINH	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2012; Aditivo 16/12/2021	04/05/2023	R\$ 11.540,18
FL0241MEDIANEIRA RUA PARANARua Paraná, nº. 2033 - Centro85.884-000	35209	1º RGI de Medianeira	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/04/2017	10/04/2023	R\$ 27.585,18
FL0242 -Rua Nove de Julho, nº. 190, Bairro: Centro, Quininhos - SP19.900-070	34589	RGI DE OURINHOS	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/09/2012; Aditivo Contratual 25/05/2022	10/04/2023	R\$ 19.117,83
FL0243 - RUA BARAORua Barão do Rio Branco, nº 425 - Bairro: Centro16400-100	15346	2º RGI de Presidente Prudente	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/07/2013; Último Aditivo 05/09/2022	10/04/2023	R\$ 21.304,04
FL0245 - RUA ABILON de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-000	596	2º RGI DE MARINGÁ	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2013; Aditivo 21/11/2018	04/04/2023	R\$ 13.826,68
FL0245 - RUA ABILON de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-000	596	2º RGI DE MARINGÁ	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2013; Aditivo 21/11/2018	04/04/2023	R\$ 13.826,68
FL0245 - RUA ABILON de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-000	596	2º RGI DE MARINGÁ	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2013; Aditivo 21/11/2018	04/05/2023	R\$ 13.826,68
FL0245 - RUA ABILON de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-000	596	2º RGI DE MARINGÁ	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2013; Aditivo 21/11/2018	04/05/2023	R\$ 13.826,68
FL0249SP - JARDIM ESTORILRua Rio Branco, nº. 26-26 - Jardim Estoril17.246-100	46526	1º RGI de Bauru	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	12/04/2023	R\$ 26.043,87
FL0250 - RUA BAL CAMBORIU AV. ESTADOS Avenidas do Estado, nº 57193	57193	1º RGI de Balneário Camboriú	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2013	03/04/2023	R\$ 25.811,14
FL0250 - RUA BAL CAMBORIU AV. ESTADOS Avenidas do Estado, nº 57193	57193	1º RGI de Balneário Camboriú	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2013	03/05/2023	R\$ 25.811,14
FL0250 - RUA SHOPPING Avenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633	52.569	3º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/04/2013;	30/03/2023	R\$ 63.307,90
FL0250 - RUA SHOPPING Avenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633	52.569	3º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/04/2013;	02/05/2023	R\$ 63.529,20
FL0250 - RUA JACARANDARua Jacarandá, nº. 207 - Vila Caracará, nº 11772	11772	º RGI de Fazenda Rio Grande	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/04/2023	R\$ 18.704,58
FL026 - PARANAGUA 24 HRSRua João Eugênio, 982 - Costeira83.203-400	1880756	1º RGI de Paranaguá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/04/2010; Segundo Contrato de Locação 07/04/2020	03/04/2023	R\$ 24.716,18
FL026 - PARANAGUA 24 HRSRua João Eugênio, 982 - Costeira83.203-400	1880756	1º RGI de Paranaguá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/04/2010; Segundo Contrato de Locação 07/04/2020	02/05/2023	R\$ 24.716,18
FL0267SP - JAURua Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/04/2023	R\$ 12.128,23
FL0267SP - JAURua Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/04/2023	R\$ 3.644,97
FL0267SP - JAURua Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/05/2023	R\$ 12.128,23
FL0267SP - JAURua Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/05/2023	R\$ 3.644,97
FL0271BARREIRINHAAvenida Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005	66247	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2015; Último Aditivo 14/04/2021	05/04/2023	R\$ 24.458,38
FL0271BARREIRINHAAvenida Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005	66247	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2015; Último Aditivo 14/04/2021	05/05/2023	R\$ 24.458,38
FL0272 - RUA KENNEDY Nº. 1230 - Esquina com Av. Kennedy - Água Verde, nº 27693	27693	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/05/2015	05/04/2023	R\$ 19.818,97
FL0272 - RUA KENNEDY Nº. 1230 - Esquina com Av. Kennedy - Água Verde, nº 27693	27693	5º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/05/2015	05/05/2023	R\$ 19.818,97
FL0274 - Avenida Carlos Cavalcanti, nº 661 - Uvaranas84025-000	45984	2º RGI DE PONTA GROSSA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/07/2015; Aditivo 16/11/2020	03/04/2023	R\$ 21.498,62
FL0274 - Avenida Carlos Cavalcanti, nº 661 - Uvaranas84025-000	45984	2º RGI DE PONTA GROSSA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 27/07/2015; Aditivo 16/11/2020	02/05/2023	R\$ 21.498,62
FL0276 - RUA CARVALHO Avenida Monteiro Lobato, nº 24147	24147	2º RGI de Ponta Grossa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/08/2015	03/04/2023	R\$ 28.383,83
FL0276 - RUA CARVALHO Avenida Monteiro Lobato, nº 24147	24147	2º RGI de Ponta Grossa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/08/2015	02/05/2023	R\$ 28.383,83
FL0279 - Avenida Comendador Franco, 2656 - Guabirobá81.520-000	86620	4º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 05/01/2016; Aditivo 09/02/2021	05/04/2023	R\$ 14.133,69
FL0279 - Avenida Comendador Franco, 2656 - Guabirobá81.520-000	86620	4º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 05/01/2016; Aditivo 09/02/2021	05/05/2023	R\$ 14.133,69
FL028 - RUI BARBOSA PEDRO IVORua Pedro Ivo, 127 - Centro80.010-020	7699	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2001; Último aditivo 18/10/2021	30/03/2023	R\$ 33.575,88
FL028 - RUI BARBOSA PEDRO IVORua Pedro Ivo, 127 - Centro80.010-020	7699	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2001; Último aditivo 18/10/2021	02/05/2023	R\$ 33.575,88
FL0280 -Rua Souza Naves, nº. 120586.010-160	27059	1º RGI DE LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/01/2016; Aditivo 25/06/2021	03/04/2023	R\$ 12.733,19
FL0280 -Rua Souza Naves, nº. 120586.010-160	27059	1º RGI DE LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/01/2016; Aditivo 25/06/2021	02/05/2023	R\$ 12.733,19
FL0282MOA AV.TIRADENTESAvenida Tiradentes, nº107087013-	3264	2º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/02/2016	05/04/2023	R\$ 23.391,10
FL0282MOA AV.TIRADENTESAvenida Tiradentes, nº107087013-	3264	2º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/02/2016	05/05/2023	R\$ 23.391,10
FL0283 -Rua Amaury Lange Silverio, nº12882120-000	35.657 (T)	1º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/02/2016; Aditivo 23/02/2021	05/04/2023	R\$ 15.164,14
FL0283 -Rua Amaury Lange Silverio, nº12882120-000	35.657 (T)	1º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/02/2016; Aditivo 23/02/2021	05/05/2023	R\$ 15.164,14
FL0283 - RUA TERMINALRua Carlos Klemtz, nº 1553 - Centro, nº 103248	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	05/04/2023	R\$ 32.860,33
FL0283 - RUA TERMINALRua Carlos Klemtz, nº 1553 - Centro, nº 103248	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	10/04/2023	R\$ 2.115,51
FL0283 - RUA TERMINALRua Carlos Klemtz, nº 1553 - Centro, nº 103248	103248	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/11/2014	05/05/2023	R\$ 32.860,33
FL0286MOA DE NOVEMBRORua XV de Novembro, nº 713085.010-	25781	3º RGI de Guarapuava	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/04/2016; Último Aditivo 07/12/2020	27/03/2023	R\$ 22.556,58
FL0286MOA DE NOVEMBRORua XV de Novembro, nº 713085.010-	25781	3º RGI de Guarapuava	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/04/2016; Último Aditivo 07/12/2020	25/04/2023	R\$ 22.556,58
FL0290 - RUA NAVESRua Pernambuco, nº943 - Bairro: Centro87.701-000	22225	1º RGI Paranaíba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2016; Último Aditivo 05/08/2021	03/04/2023	R\$ 21.974,52
FL0290 - RUA NAVESRua Pernambuco, nº943 - Bairro: Centro87.701-000	22225	1º RGI Paranaíba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2016; Último Aditivo 05/08/2021	02/05/2023	R\$ 21.974,52
FL0294 -Rua Pedro Pasa, nº. 112883.430-000	16424	DE CAMPINA GRANDE DO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/11/2015; Aditivo 16/09/2021	05/04/2023	R\$ 16.500,00
FL0294 -Rua Pedro Pasa, nº. 112883.430-000	16424	DE CAMPINA GRANDE DO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/11/2015; Aditivo 16/09/2021	05/05/2023	R\$ 16.500,00
FL0296 - RUA DE SOUZA 24 HRSRua Barão do Rio Branco, nº. 51186	51186	1º RGI Toledo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2016	05/04/2023	R\$ 24.028,99
FL0296 - RUA DE SOUZA 24 HRSRua Barão do Rio Branco, nº. 51186	51186	1º RGI Toledo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/07/2016	05/05/2023	R\$ 24.028,99













FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/04/2023	R\$ 2.996,67
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/04/2023	R\$ 2.973,44
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	10/04/2023	R\$ 3.231,07
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/04/2023	R\$ 2.996,67
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/05/2023	R\$ 5.970,11
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/05/2023	R\$ 2.996,67
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/05/2023	R\$ 2.599,24
FL0301 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15136	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2007; Último Aditivo	05/05/2023	R\$ 3.231,07
FL0302 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	05/04/2023	R\$ 5.475,53
FL0302 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	05/04/2023	R\$ 5.475,53
FL0302 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	02/05/2023	R\$ 5.483,36
FL0302 - ONIÃO DA VITÓRIA CENTROAV. Manoel Ribas, 334 -	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	02/05/2023	R\$ 5.483,36
SHOPPINGAV. Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 -	59032	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de 14/12/2006; Último Aditivo 31/10/2022	30/03/2023	R\$ 60.107,86
SHOPPINGAV. Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 -	59032	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de 14/12/2006; Último Aditivo 31/10/2022	02/05/2023	R\$ 59.890,75
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	03/04/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	03/04/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	02/05/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	02/05/2023	R\$ 6.631,70
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	03/04/2023	R\$ 2.308,55
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	03/04/2023	R\$ 2.341,40
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	02/05/2023	R\$ 2.308,55
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	02/05/2023	R\$ 2.341,40
FL082MGA CENTRO COMERCIAL Avenida Brasil, 3636 - Zona 0187.013-000	972	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/07/2021	10/04/2023	R\$ 27.676,06
FL084 - LON RELOJÃO Av. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010-918	9877	2º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/05/2007; Último Aditivo 19/10/2019	03/04/2023	R\$ 46.778,69
FL084 - LON RELOJÃO Av. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010-918	9877	2º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/05/2007; Último Aditivo 19/10/2019	02/05/2023	R\$ 46.778,69
FL087 - Rua Marechal Deodoro, 485 - Centro80.020-320	11295	4º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/06/2007; Aditivo 20/05/2021	05/04/2023	R\$ 20.141,52
FL087 - Rua Marechal Deodoro, 485 - Centro80.020-320	11295	4º RGI DE CURITIBA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/06/2007; Aditivo 20/05/2021	05/05/2023	R\$ 20.141,52
FL088 - Rua Coronel João de Deus, 24 - HRS Av. Doutor Victor do Amaral, 573 - Centro83.702-200	25833	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2018; Último Aditivo 29/05/2019	10/04/2023	R\$ 42.903,89
FL089 - Rua João Alencar Guimarães, nº 160 - Santa Catarina 81.020-020	22935	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/05/2018	05/04/2023	R\$ 22.992,71
FL089 - Rua João Alencar Guimarães, nº 160 - Santa Catarina 81.020-020	22935	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/05/2018	05/05/2023	R\$ 22.992,71
FL090 - Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005	2786	1º RGI Apucarana	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011; Último Aditivo 09/04/2020	05/04/2023	R\$ 28.257,31
FL090 - Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005	2786	1º RGI Apucarana	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011; Último Aditivo 09/04/2020	05/05/2023	R\$ 28.257,31
FL097 - Avenida Duque de Caxias, nº 2330 - Centro86.010-190	101032	3º RGI LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2008; Aditivo 25/09/2020	03/04/2023	R\$ 6.427,12
FL097 - Avenida Duque de Caxias, nº 2330 - Centro86.010-190	101032	3º RGI LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2008; Aditivo 25/09/2020	05/04/2023	R\$ 7.816,21
FL097 - Avenida Duque de Caxias, nº 2330 - Centro86.010-190	101032	3º RGI LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2008; Aditivo 25/09/2020	02/05/2023	R\$ 6.438,05
FL097 - Avenida Duque de Caxias, nº 2330 - Centro86.010-190	101032	3º RGI LONDRINA	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/04/2008; Aditivo 25/09/2020	05/05/2023	R\$ 8.099,89
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1º RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	29/03/2023	R\$ 357.490,60
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	62763	1º RGI de Colombo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2014	02/05/2023	R\$ 357.490,60
FL0975 - Rua Acre, nº 205 - Água Verde80.620-040	29890	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 29/11/2019	10/04/2023	R\$ 52.200,00
FL0975 - Rua Acre, nº 205 - Água Verde80.620-040	29890	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 29/11/2019	10/04/2023	R\$ 2.800,00
FL098 - Av. Capitão Índio Bandeira, nº 1279 - Centro87.300-005	18061	8º RGI de Campo Mourão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/04/2008; Último Aditivo 16/11/2022	10/04/2023	R\$ 11.144,87
FL026 - PARANAGUA 24 HRS Rua João Eugênio, 982 - Costeira83.203-400	1880756	1º RGI de Paranaguá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Primeiro Contrato de Locação 27/04/2010; Segundo Contrato de Locação 27/04/2010	01/02/2023	R\$ 23.811,35
FL026 - PARANAGUA 24 HRS Rua João Eugênio, 982 - Costeira83.203-400	1880756	1º RGI de Paranaguá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Primeiro Contrato de Locação 27/04/2010; Segundo Contrato de Locação 27/04/2010	01/03/2023	R\$ 23.811,35
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/02/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/02/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 6.631,70
FL0801 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	7874	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 6.631,70
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/02/2023	R\$ 2.308,55
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/02/2023	R\$ 2.341,40
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 2.308,55
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 1.170,70
FL0802 - BOM RETIRO TAPAJOSE Avenida Desembargador Hugo	16165	1º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 02/06/2008; Último Aditivo 30/11/2017	01/03/2023	R\$ 1.170,70
FL097 - Rua Coronel João de Deus, 24 - HRS Av. Mal Floriano Peixoto, 5666 - Hauer81.630-000	2.397; 5.487	7º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 04/06/2008; Último Aditivo 26/06/2020	01/02/2023	R\$ 67.132,04
FL097 - Rua Coronel João de Deus, 24 - HRS Av. Mal Floriano Peixoto, 5666 - Hauer81.630-000	2.397; 5.487	7º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 04/06/2008; Último Aditivo 26/06/2020	01/03/2023	R\$ 67.132,04
FL022 - GUARATUBA 24 HRS Rua 29 de Abril, 193 - Centro83.280-000	45817	1º RGI de Guaratuba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/11/1999; Último Aditivo 19/09/2018	06/02/2023	R\$ 25.562,56
FL022 - GUARATUBA 24 HRS Rua 29 de Abril, 193 - Centro83.280-000	45817	1º RGI de Guaratuba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 25/11/1999; Último Aditivo 19/09/2018	06/03/2023	R\$ 25.562,56





FL018 - UNIAO DA VITORIA CENTROAv. Manoel Ribas, 334 - Centro81.020-000	15137	1º RGI de União da Vitória	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/04/2011; Último Aditivo 06/11/2015	01/03/2023	R\$ 5.475,53
FL018 - Av. Brasília, 6212 - Novo Mundo81.020-010	129621	8º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 30/03/2022	06/02/2023	R\$ 23.977,90
FL018 - Av. Brasília, 6212 - Novo Mundo81.020-010	129621	8º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 30/03/2022	06/03/2023	R\$ 24.814,44
FL170.C1 - Av. Prefeito Eraslo Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	17.926 (T)	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2012; Último Aditivo 23/03/2022	01/02/2023	R\$ 11.744,36
FL170.C1 - Av. Prefeito Eraslo Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	17.926 (T)	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/07/2012; Último Aditivo 23/03/2022	01/03/2023	R\$ 11.744,36
FL170.C2 - Av. Prefeito Eraslo Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	9208	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 23/02/2021	10/02/2023	R\$ 18.700,00
FL170.C2 - Av. Prefeito Eraslo Gaetner, 387 Bacacher82.510-160	9208	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 23/02/2021	10/03/2023	R\$ 19.410,60
SHOPPINGAV. Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 - Shopping Kennedy	59032	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de 14/12/2006; Último Aditivo 31/10/2022	30/01/2023	R\$ 60.810,48
SHOPPINGAV. Presidente Kennedy, 4121, loja 1010 - Shopping Kennedy	59032	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de 14/12/2006; Último Aditivo 31/10/2022	28/02/2023	R\$ 61.171,04
FL082MGA CENTRO COMERCIALAvenida Brasil, 3636 - Zona 0187.013-000	972	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/07/2021	10/02/2023	R\$ 27.676,06
FL082MGA CENTRO COMERCIALAvenida Brasil, 3636 - Zona 0187.013-000	972	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/07/2021	10/03/2023	R\$ 27.676,06
FL084 - LON RELOJÃOAv. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010-918	9877	2º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/05/2007; Último Aditivo 19/10/2019	01/02/2023	R\$ 59.511,88
FL084 - LON RELOJÃOAv. Rio de Janeiro, 221, Ed. América86.010-918	9877	2º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/05/2007; Último Aditivo 19/10/2019	01/03/2023	R\$ 46.778,69
FL088 - ARAUCÁRIA 24 HRSAv. Doutor Victor do Amaral, 573 - Centro83.702-000	25833	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2018; Último Aditivo 29/05/2019	10/02/2023	R\$ 42.903,89
FL088 - ARAUCÁRIA 24 HRSAv. Doutor Victor do Amaral, 573 - Centro83.702-000	25833	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/06/2018; Último Aditivo 29/05/2019	10/03/2023	R\$ 42.903,89
FL089 - SANTA TERESA QUITERIARua João Alencar Guimarães, nº.160 - Santa Teresinha82.510-000	22935	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/05/2018	06/02/2023	R\$ 22.994,63
FL089 - SANTA TERESA QUITERIARua João Alencar Guimarães, nº.160 - Santa Teresinha82.510-000	22935	6º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 11/05/2018	06/03/2023	R\$ 22.994,63
FL0101 - LON AV. MARINGÁAvenida Maringá, nº 688 - Vitória86.060-000	10749	1º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2021	10/02/2023	R\$ 16.634,78
FL0101 - LON AV. MARINGÁAvenida Maringá, nº 688 - Vitória86.060-000	10749	1º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2021	10/03/2023	R\$ 16.634,78
FL0103 - PRAÇA OSÓRIOPraça General Osório, n.º 71 - Centro81.530-000	34631	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/02/2008; Último Aditivo 09/07/2021	06/02/2023	R\$ 17.132,72
FL0103 - PRAÇA OSÓRIOPraça General Osório, n.º 71 - Centro81.530-000	34631	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/02/2008; Último Aditivo 09/07/2021	06/03/2023	R\$ 17.132,72
FL0104 - CVEL AV.PARANÁ DELIVERYRua Paraná, nº 2.147 - Centro85.812-010	2362	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 03/12/2019	10/02/2023	R\$ 27.840,95
FL0104 - CVEL AV.PARANÁ DELIVERYRua Paraná, nº 2.147 - Centro85.812-010	2362	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 03/12/2019	10/03/2023	R\$ 27.840,95
FL0106 - ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 - Centro82.510-000	411	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 18/11/2022	06/02/2023	R\$ 25.495,35
FL0106 - ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 - Centro82.510-000	411	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 18/11/2022	06/03/2023	R\$ 25.495,35
FL0106 - ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 - Centro82.510-000	33675	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2012; Último Aditivo 17/06/2021	01/02/2023	R\$ 11.501,96
FL0106 - ROCHA POMBOAv. João Gualberto, 1643 - Centro82.510-000	33675	2º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/01/2012; Último Aditivo 17/06/2021	01/03/2023	R\$ 11.501,96
FL0106 - ANGELO SAMPÃOAv. Iguaçu, 2063 - Agua Verde82.510-000	17186	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 02/05/2022	06/02/2023	R\$ 22.359,54
FL0106 - ANGELO SAMPÃOAv. Iguaçu, 2063 - Agua Verde82.510-000	17186	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2008; Último Aditivo 02/05/2022	06/03/2023	R\$ 22.359,54
FL0106 - ANGELO SAMPÃOAv. Iguaçu, 2063 - Agua Verde82.510-000	67095	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/05/2008; Último Aditivo 18/01/2019	06/02/2023	R\$ 15.594,46
FL0106 - ANGELO SAMPÃOAv. Iguaçu, 2063 - Agua Verde82.510-000	67095	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/05/2008; Último Aditivo 18/01/2019	06/03/2023	R\$ 15.594,46
FL0113 - FRANCISCO ROCHA AV. Batel, 1636 - Batel80.420-090	14320	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28.05.2008; Último Aditivo 15.03.2022	06/02/2023	R\$ 35.700,00
FL0113 - FRANCISCO ROCHA AV. Batel, 1636 - Batel80.420-090	14320	6º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28.05.2008; Último Aditivo 15.03.2022	06/03/2023	R\$ 35.700,00
FL0119 - BARBOSA TERMINAL Avenida Rui Barbosa	12873	º RGI de São José dos Pinhais	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/10/2013; Último Aditivo 20/11/2017	06/02/2023	R\$ 22.243,56
FL0119 - BARBOSA TERMINAL Avenida Rui Barbosa	12873	º RGI de São José dos Pinhais	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/10/2013; Último Aditivo 20/11/2017	06/03/2023	R\$ 22.140,52
FL0119 - CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
FL0119 - CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
FL0119 - CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
FL0119 - CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
FL0119 - CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
FL0119 - CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
FL0119 - CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
FL0119 - CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 - Centro82.510-000	3793	2º RGI de Arapongas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/08/2008; Aditivo 03/08/2022	06/02/2023	R\$ 5.756,88
FL0119 - CENTRO 24 HRSRua: Balduino Taques, 696, Centro 24 HRS	8179	3º RGI de Ponta Grossa	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/07/2013	06/02/2023	R\$ 16.823,72
FL0119 - CENTRO 24 HRSRua: Balduino Taques, 696, Centro 24 HRS	8179	3º RGI de Ponta Grossa	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/07/2013	06/03/2023	R\$ 16.823,72
FL0119 - PRAÇA AV. REPUBLICA ARGENTINA, 4086 - Novo Mundo81.020-000	35063	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/09/2008; Último Aditivo 05/09/2018	16/01/2023	R\$ 24.460,02
FL0119 - PRAÇA AV. REPUBLICA ARGENTINA, 4086 - Novo Mundo81.020-000	35063	5º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/09/2008; Último Aditivo 05/09/2018	15/02/2023	R\$ 24.460,02
FL0119 - CENTRO Rua Pres. Carlos Cavalcanti, 168 - Centro82.510-000	523	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/11/2012; Último Aditivo 18/03/2022	06/02/2023	R\$ 26.629,85
FL0119 - CENTRO Rua Pres. Carlos Cavalcanti, 168 - Centro82.510-000	523	1º RGI de Araucária	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/11/2012; Último Aditivo 18/03/2022	06/03/2023	R\$ 26.629,85
FL0138 - CASCAVEL CENTRO 24 HRS Av. Brasil, nº 6339 - Centro85.801-000	2217	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/04/2018	10/02/2023	R\$ 33.651,55
FL0138 - CASCAVEL CENTRO 24 HRS Av. Brasil, nº 6339 - Centro85.801-000	2217	1º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/04/2018	10/03/2023	R\$ 33.651,55
FL0170.C2 - SITA FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, nº 411 - Sita Felicidade	99233	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/03/2014; Último Aditivo 10/08/2018	06/02/2023	R\$ 10.621,22
FL0170.C2 - SITA FELICIDADE 24 HRS Avenida Manoel Ribas, nº 411 - Sita Felicidade	99233	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/03/2014; Último Aditivo 10/08/2018	06/03/2023	R\$ 10.621,22
FL0170.C2 - SITA AV. BRASIL 24 HRS Avenida Brasil, 4464, Zona 1 - Centro81.000-000	3436	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2009; Último Aditivo 01/03/2018	10/02/2023	R\$ 18.595,61
FL0170.C2 - SITA AV. BRASIL 24 HRS Avenida Brasil, 4464, Zona 1 - Centro81.000-000	3436	4º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/09/2009; Último Aditivo 01/03/2018	10/03/2023	R\$ 18.595,61
FL0170.C2 - SITA VOLUNTARIOS DA PATRIA Avenida Brasil, nº 4421 - Centro81.000-000	14423	3º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/11/2017	10/02/2023	R\$ 23.374,45

FL0100 - CVEL VOLUNTARIOS DA PATRIA Avenida Brasil, nº 14423	14423	3º RGI de Cascavel	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/11/2017	10/03/2023	R\$ 24.260,55
FL0103 - FRANCO BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavaleiro, nº 21692	21692	1º RGI de Francisco Beltrão	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/03/2013; Último Aditivo 02/10/2017	03/02/2023	R\$ 26.500,60
FL0103 - FRANCO BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavaleiro, nº 21692	21692	1º RGI de Francisco Beltrão	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/03/2013; Último Aditivo 02/10/2017	03/03/2023	R\$ 26.500,60
FL0105 - KOBRASOLA Avenida Lédio João Martins, 326, nº 5946	5946	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/11/2010	06/02/2023	R\$ 30.089,97
FL0105 - KOBRASOLA Avenida Lédio João Martins, 326, nº 5946	5946	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/11/2010	06/03/2023	R\$ 30.089,97
FL0388 - PATO BRANCO ITACOLOMIRua Itacolomi, nº 24.717; 25.164 - Centro85.501-240	24.717; 25.164	2º RGI de Pato Branco	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/05/2019	10/02/2023	R\$ 20.511,62
FL0388 - PATO BRANCO ITACOLOMIRua Itacolomi, nº 24.717; 25.164 - Centro85.501-240	24.717; 25.164	2º RGI de Pato Branco	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/05/2019	10/03/2023	R\$ 20.511,62
FL090 - Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005	2786	1º RGI Apucarana	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011; Último Aditivo 09/04/2020	06/02/2023	R\$ 28.257,31
FL090 - Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005	2786	1º RGI Apucarana	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011; Último Aditivo 09/04/2020	06/03/2023	R\$ 28.257,31
FL098 - Av. Capitão Índio Bandeira, nº 1279 - Centro87.300-005	18061	8º RGI de Campo Mourão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/04/2008; Último Aditivo 16/11/2022	10/02/2023	R\$ 11.144,87
FL098 - Av. Capitão Índio Bandeira, nº 1279 - Centro87.300-005	18061	8º RGI de Campo Mourão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/04/2008; Último Aditivo 16/11/2022	10/03/2023	R\$ 11.144,87
FL092 - JOAO COLIN Rua Doutor João Colin, 2257 - Centro89.200-000	32261	1º RGI de Joinville	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/12/2010; Último Aditivo 05/06/2019	07/02/2023	R\$ 42.297,66
FL092 - JOAO COLIN Rua Doutor João Colin, 2257 - Centro89.200-000	32261	1º RGI de Joinville	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/12/2010; Último Aditivo 05/06/2019	07/03/2023	R\$ 42.297,66
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/02/2023	R\$ 8.231,92
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/02/2023	R\$ 4.242,48
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/02/2023	R\$ 4.242,48
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/03/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	01/03/2023	R\$ 5.572,67
FL0200FOZ DO IGUAÇU CENTRO Avenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	69629	1º RGI de Doz do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/06/2011; Último Aditivo 13/06/2022	07/03/2023	R\$ 5.572,67
FL0201FRANCO BELTRAO PRACA 24 HRS Rua Travessa Frei Leão, nº 18634	18634	2º RGI de Francisco Beltrão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/07/2011; Último Aditivo 20/05/2021	06/02/2023	R\$ 27.676,06
FL0201FRANCO BELTRAO PRACA 24 HRS Rua Travessa Frei Leão, nº 18634	18634	2º RGI de Francisco Beltrão	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/07/2011; Último Aditivo 20/05/2021	06/03/2023	R\$ 27.676,06
FL0206MARIA RAMALHO Avenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim São João, nº 19971	19971	1º RGI de Marília	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/03/2013; Último Aditivo 16/09/2022	03/02/2023	R\$ 13.240,91
FL0206MARIA RAMALHO Avenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim São João, nº 19971	19971	1º RGI de Marília	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 15/03/2013; Último Aditivo 16/09/2022	03/03/2023	R\$ 13.240,91
FL0207PALHOÇA Tenente Francisco Lehmkuhl, 308 - Centro88.400-000	15328	1º RGI de Palhoça	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/08/2011; Último Aditivo 21/01/2021	08/02/2023	R\$ 20.580,61
FL0207PALHOÇA Tenente Francisco Lehmkuhl, 308 - Centro88.400-000	15328	1º RGI de Palhoça	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/08/2011; Último Aditivo 21/01/2021	08/03/2023	R\$ 24.971,24
FL0209SÃO JOSÉ KENNEDY Rua Presidente Kennedy nº656, nº 46193	46193	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/07/2017; Último Aditivo 16/12/2021	06/02/2023	R\$ 29.772,91
FL0209SÃO JOSÉ KENNEDY Rua Presidente Kennedy nº656, nº 46193	46193	1º RGI de São José	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/07/2017; Último Aditivo 16/12/2021	06/03/2023	R\$ 29.772,91
FL0211UMUARAMA CENTRO Avenida Apucarana, 4.070, Centro87.000-000	27813	1º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011	06/02/2023	R\$ 13.298,22
FL0211UMUARAMA CENTRO Avenida Apucarana, 4.070, Centro87.000-000	27813	1º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/10/2011	06/03/2023	R\$ 13.298,22
FL0213CASVEL VISC. GUARAPUAVARua Visconde de Guarapuava nº143, Foz de Iguaçu, nº 41311	41311	1º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/02/2012	06/02/2023	R\$ 17.492,35
FL0213CASVEL VISC. GUARAPUAVARua Visconde de Guarapuava nº143, Foz de Iguaçu, nº 41311	41311	1º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 09/02/2012	06/03/2023	R\$ 17.492,35
FL0222MIRASSOL MANDACARUA Avenida Mandacaru nº244, JD. Belo Horizonte, nº 15906	15906	3º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/02/2012; Último Aditivo 07/08/2017	01/02/2023	R\$ 26.200,00
FL0222MIRASSOL MANDACARUA Avenida Mandacaru nº244, JD. Belo Horizonte, nº 15906	15906	3º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/02/2012; Último Aditivo 07/08/2017	01/03/2023	R\$ 26.200,00
FL0229SP - LINS 24 HRS Rua Floriano Peixoto, nº.733 - Centro16400-100	14.307; 20.867	1º RGI de Lins	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/02/2018; Último Aditivo 27/07/2022	06/02/2023	R\$ 25.401,75
FL0229SP - LINS 24 HRS Rua Floriano Peixoto, nº.733 - Centro16400-100	14.307; 20.867	1º RGI de Lins	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 22/02/2018; Último Aditivo 27/07/2022	06/03/2023	R\$ 25.401,75
FL0241MEDIANEIRA RUA PARANARua Paraná, nº. 2033 - Centro85.884-000	35209	1º RGI de Medianeira	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/04/2017	10/02/2023	R\$ 27.585,18
FL0241MEDIANEIRA RUA PARANARua Paraná, nº. 2033 - Centro85.884-000	35209	1º RGI de Medianeira	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 28/04/2017	10/03/2023	R\$ 27.585,18
FL0242SP - PRESIDENTE BARAORua Barão do Rio Branco, nº 425 - Bairro: Centro, nº 15346	15346	2º RGI de Presidente Prudente	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/07/2013; Último Aditivo 05/09/2022	14/02/2023	R\$ 21.994,96
FL0242SP - PRESIDENTE BARAORua Barão do Rio Branco, nº 425 - Bairro: Centro, nº 15346	15346	2º RGI de Presidente Prudente	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/07/2013; Último Aditivo 05/09/2022	10/03/2023	R\$ 21.994,96
FL0243SP - BAURURUA ESTORILRua Rio Branco, nº. 26-26 - Jardim Estoril, nº 46526	46526	1º RGI de Bauru	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/02/2023	R\$ 25.653,93
FL0243SP - BAURURUA ESTORILRua Rio Branco, nº. 26-26 - Jardim Estoril, nº 46526	46526	1º RGI de Bauru	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/03/2023	R\$ 25.653,93
FL0245SP - BALCAMPORIU AV. ESTADOS Avenida do Estado, nº 57193	57193	1º RGI de Balneário Camboriú	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2013	03/02/2023	R\$ 25.811,14
FL0245SP - BALCAMPORIU AV. ESTADOS Avenida do Estado, nº 57193	57193	1º RGI de Balneário Camboriú	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/08/2013	03/03/2023	R\$ 25.811,14
FL0246SP - SHOPPING Avenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633	52.569	3º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/04/2013;	30/01/2023	R\$ 63.301,49
FL0246SP - SHOPPING Avenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633	52.569	3º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/04/2013;	28/02/2023	R\$ 63.407,04
FL0259SP - JACARANDARUA Jacarandá, nº. 207 - Vila Santa Helena, nº 11772	11772	º RGI de Fazenda Rio Grande	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/02/2023	R\$ 18.704,58
FL0259SP - JACARANDARUA Jacarandá, nº. 207 - Vila Santa Helena, nº 11772	11772	º RGI de Fazenda Rio Grande	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/03/2018; Último Aditivo 19/03/2018	10/03/2023	R\$ 18.704,58
FL0267SP - JAURUA Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/02/2023	R\$ 12.128,23
FL0267SP - JAURUA Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/02/2023	R\$ 3.644,97
FL0267SP - JAURUA Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/03/2023	R\$ 12.128,23
FL0267SP - JAURUA Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450	2546	1º RGI de Jaú	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 01/12/2013;	03/03/2023	R\$ 3.644,97
FL0271BARREIRINHAAvenida Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005	66247	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2015; Último Aditivo 14/04/2021	06/02/2023	R\$ 24.458,38
FL0271BARREIRINHAAvenida Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005	66247	9º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2015; Último Aditivo 14/04/2021	06/03/2023	R\$ 24.458,38
FL0277CARVALHO Avenida Monteiro Lobato, nº 24147	24147	2º RGI de Ponta Grossa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/08/2015	01/02/2023	R\$ 28.383,83
FL0277CARVALHO Avenida Monteiro Lobato, nº 24147	24147	2º RGI de Ponta Grossa	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 10/08/2015	01/03/2023	R\$ 28.383,83
FL0278AV. TIRADENTES Avenida Tiradentes, nº107087013-260	3264	2º RGI de Maringá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 19/02/2016	06/02/2023	R\$ 22.997,79







FL0310 - BUCURRIHO RUA AGOSTINHO Rua Euclides da Cunha, nº 1613 -	33113	1º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/03/2018	10/02/2023	R\$ 24.205,00
FL0311 - BUCURRIHO RUA AGOSTINHO Rua Euclides da Cunha, nº 1613 -	33113	1º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/03/2018	10/03/2023	R\$ 24.205,00
FL0342 - IRATIRUA DOUTOR MUNHOZ DA ROCHA, Nº 636 - Centro84.500-000	18261	2º RGI de Irati	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/03/2018	10/02/2023	R\$ 16.805,77
FL0342 - IRATIRUA DOUTOR MUNHOZ DA ROCHA, Nº 636 - Centro84.500-000	18261	2º RGI de Irati	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/03/2018	10/03/2023	R\$ 16.805,77
FL0343 - MEDIANEIRA CENTRO Avenida Brasília, nº. 121885-884-000	16855	1º RGI de Medianeira	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/03/2018	10/02/2023	R\$ 16.848,89
FL0343 - MEDIANEIRA CENTRO Avenida Brasília, nº. 121885-884-000	16855	1º RGI de Medianeira	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 20/03/2018	10/03/2023	R\$ 16.848,89
FL0344 - PALOTINARUA Presidente Kennedy, nº1120 - Centro85.950-000	9318	1º RGI de Palotina	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/03/2018; Último Aditivo 26/08/2022	30/01/2023	R\$ 20.176,37
FL0344 - PALOTINARUA Presidente Kennedy, nº1120 - Centro85.950-000	9318	1º RGI de Palotina	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/03/2018; Último Aditivo 26/08/2022	28/02/2023	R\$ 20.176,37
FL0345 - FOZ DO IGUAÇU MAL DEODORORUA Marechal Deodoro da Silva, nº 3145	33152	1º RGI de Foz do Iguaçu	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/03/2018	10/02/2023	R\$ 20.882,90
FL0345 - FOZ DO IGUAÇU MAL DEODORORUA Marechal Deodoro da Silva, nº 3145	33152	1º RGI de Foz do Iguaçu	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/03/2018	10/03/2023	R\$ 20.882,90
ROTATORIA BH AVENIDA ROBERTO CONCEIÇÃO, Nº. 09 - Jardim Botânico, 30152	30152	1º RGI de Cambé	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/04/2018; Último Aditivo 23/08/2022	10/02/2023	R\$ 15.484,00
ROTATORIA BH AVENIDA ROBERTO CONCEIÇÃO, Nº. 09 - Jardim Botânico, 30152	30152	1º RGI de Cambé	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 06/04/2018; Último Aditivo 23/08/2022	10/03/2023	R\$ 15.484,00
AMERICAS AVENIDA NOSSA SENHORA DE LOURDES, Nº 412	80.197; 89.900	4º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 05/06/2018	10/02/2023	R\$ 21.928,11
AMERICAS AVENIDA NOSSA SENHORA DE LOURDES, Nº 412	80.197; 89.900	4º RGI de Curitiba	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 05/06/2018	10/03/2023	R\$ 21.928,11
FL0360 - WINDAUCULDES DA CUNHA Avenida Euclides da Cunha, nº 1165	3553	2º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2018	03/02/2023	R\$ 4.419,41
FL0360 - WINDAUCULDES DA CUNHA Avenida Euclides da Cunha, nº 1165	3553	2º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2018	10/02/2023	R\$ 23.934,02
FL0361 - WINDAUCULDES DA CUNHA Avenida Euclides da Cunha, nº 1165	3553	2º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2018	03/03/2023	R\$ 4.419,41
FL0361 - WINDAUCULDES DA CUNHA Avenida Euclides da Cunha, nº 1165	3553	2º RGI de Maringá	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 18/05/2018	10/03/2023	R\$ 23.934,02
FL0362 - SENNA AVENIDA AYRTON SENNA Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 70 -	76061	1º RGI de Londrina	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/06/2018; Último Aditivo 29/9/2022	15/02/2023	R\$ 19.545,00
BANDEIRANTES AVENIDA COMENDADOR LUIZ MENEGHEL, Nº 1347	1347	1º RGI de Bandeirantes	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/12/2018	10/02/2023	R\$ 14.407,21
BANDEIRANTES AVENIDA COMENDADOR LUIZ MENEGHEL, Nº 1347	1347	1º RGI de Bandeirantes	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 12/12/2018	10/03/2023	R\$ 14.407,21
CANONHAS RUA MAJOR VIEIRA, Nº 555 -	31829	1º RGI de Canoinhas	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/01/2019	10/02/2023	R\$ 19.758,91
CANONHAS RUA MAJOR VIEIRA, Nº 555 -	31829	1º RGI de Canoinhas	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 24/01/2019	10/03/2023	R\$ 19.758,91
ARARAQUARA AVENIDA BENTO DE ABREU, 716, Jardim Botânico, 51398	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	06/02/2023	R\$ 9.387,68
ARARAQUARA AVENIDA BENTO DE ABREU, 716, Jardim Botânico, 51398	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	10/02/2023	R\$ 7.038,40
ARARAQUARA AVENIDA BENTO DE ABREU, 716, Jardim Botânico, 51398	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	06/03/2023	R\$ 9.387,68
ARARAQUARA AVENIDA BENTO DE ABREU, 716, Jardim Botânico, 51398	51398	1º RGI de Araraquara	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 16/05/2013	06/03/2023	R\$ 14.356,31
ECOVILLERUA PROFESSOR PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SA, Nº 2288 -	52.288; 52.289; 52.290	8º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/03/2018	15/02/2023	R\$ 21.910,80
ECOVILLERUA PROFESSOR PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SA, Nº 2288 -	52.288; 52.289; 52.290	8º RGI de Curitiba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 13/03/2018	15/02/2023	R\$ 2.434,53
FL0410 - UMUARAMA AV. BRASIL Av. Brasil, nº 4114 - Zona I87.501-000	38786	2º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 03/07/2020	10/02/2023	R\$ 30.987,20
FL0410 - UMUARAMA AV. BRASIL Av. Brasil, nº 4114 - Zona I87.501-000	38786	2º RGI de Umuarama	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 03/07/2020	10/03/2023	R\$ 30.987,20
FL0411 - PONTA GROSSA RUA PAULA XAVIER, Nº 706 -	49354	1º RGI de Ponta Grossa	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/08/2020	10/02/2023	R\$ 13.583,49
FL0411 - PONTA GROSSA RUA PAULA XAVIER, Nº 706 -	49354	1º RGI de Ponta Grossa	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 07/08/2020	10/03/2023	R\$ 14.066,62
FL0418 - SERTÃOZINHO RUA LELLIS Rua Expedicionário Lellis, nº 1402 -	80601	1º RGI de Sertãozinho	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 26/01/2021	10/02/2023	R\$ 16.783,01
FL0418 - SERTÃOZINHO RUA LELLIS Rua Expedicionário Lellis, nº 1402 -	80601	1º RGI de Sertãozinho	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 26/01/2021	10/03/2023	R\$ 16.783,01
FL0419 - CASCAVEL RUA CARLOS GOMES, Nº 3496 -	24976	3º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/02/2021	10/02/2023	R\$ 21.091,48
FL0419 - CASCAVEL RUA CARLOS GOMES, Nº 3496 -	24976	3º RGI de Cascavel	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 23/02/2021	10/03/2023	R\$ 19.545,74
FL0431 - SÃO CARLOS RUA XV DE NOVEMBRO Rua Quinze de Novembro, nº 74.290 -	74.290; 25895	1º RGI de São Carlos	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/09/2021	10/02/2023	R\$ 20.042,85
FL0431 - SÃO CARLOS RUA XV DE NOVEMBRO Rua Quinze de Novembro, nº 74.290 -	74.290; 25895	1º RGI de São Carlos	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 14/09/2021	10/03/2023	R\$ 20.042,85
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/02/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/02/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/02/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/02/2023	R\$ 8.639,08
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 8.639,08
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS, Nº 08 -	8708	2º RGI de Araçatuba	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	LOCAÇÃO	FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	Contrato de Locação 17/09/2021	10/03/2023	R\$ 4.754,22
FL0432 - ARAPOONGAS AV. ARAPONGAS,											

















































































Tabela 3 – Cronograma Indicativo Locação Futura

Imóvel	Uso dos Recursos	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	2º Semestre Fiscal	% Semestre	1º Semestre Fiscal	% Semestre	TOTAL
		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026		2027		2027		2028		
FL07JOAO NEGRAO GUADALUPERua João Negrão, 296 – Centro80.010-200	Aluguel	172.155,78	0,64%	172.155,78	0,64%	172.155,78	0,64%	172.155,78	0,65%	172.155,78	0,65%	172.155,78	0,66%	172.155,78	0,66%	172.155,78	0,66%	172.155,78	0,68%	172.156	0,70%	1.721.558
FL08.C1 - BOM RETIRO TAPAJOS Avenida Desembargador Hugo Simas, 581 – Bom Retiro80.520-250	Aluguel	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,30%	79.580	0,31%	79.580	0,31%	79.580	0,31%	79.580	0,33%	795.804
FL08.C2 - BOM RETIRO TAPAJOS Avenida Desembargador Hugo Simas, 581 – Bom Retiro80.520-250	Aluguel	27.900	0,10%	27.900	0,10%	27.900	0,10%	27.900	0,10%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	27.900	0,11%	278.997
FL170.C1 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher182.510-160	Aluguel	70.466	0,26%	70.466	0,26%	70.466	0,26%	70.466	0,26%	70.466	0,27%	70.466	0,27%	70.466	0,27%	70.466	0,27%	70.466	0,28%	70.466	0,29%	704.662
FL170.C2 - Av. Prefeito Erasto Gaetner, 387 Bacacher182.510-160	Aluguel	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,42%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,43%	112.200,00	0,44%	112.200	0,46%	1.122.000
FL014VILA HAUER 24 HRS Av. Mal. Floriano Peixoto, 5666 – Hauer81.630-900	Aluguel	402.792	1,50%	402.792	1,50%	402.792	1,51%	402.792	1,51%	402.792	1,53%	402.792	1,54%	402.792	1,55%	402.792	1,56%	402.792	1,58%	402.792	1,65%	4.027.923
FL022GUARATUBA 24 HRS Rua 29 de Abril, 193 – Centro83.280-000	Aluguel	153.375	0,57%	153.375	0,57%	153.375	0,57%	153.375	0,58%	153.375	0,58%	153.375	0,59%	153.375	0,59%	153.375	0,59%	153.375	0,60%	153.375	0,63%	1.533.754
FL026PARANAGUA 24 HRS Rua João Eugênio, 982 – Costeira83.203-400	Aluguel	142.868	0,53%	142.868	0,53%	142.868	0,53%	142.868	0,54%	142.868	0,54%	142.868	0,55%	142.868	0,55%	142.868	0,55%	142.868	0,56%	142.868	0,58%	1.428.681
FL028RUI BARBOSA PEDRO IVORua Pedro Ivo, 127 – Centro80.010-020	Aluguel	201.455	0,75%	201.455	0,75%	201.455	0,75%	201.455	0,76%	201.455	0,77%	201.455	0,77%	201.455	0,77%	201.455	0,78%	201.455	0,79%	201.455	0,82%	2.014.553
FL033AV. IGUAÇU 24 HRS Av. Iguaçu, 2619 – Agua Verde80.240-030	Aluguel	222.007	0,82%	222.007	0,83%	222.007	0,83%	222.007	0,83%	222.007	0,84%	222.007	0,85%	222.007	0,85%	222.007	0,86%	222.007	0,87%	222.007	0,91%	2.220.074
FL036 Avenida Erasto Gaetner,	Aluguel	109427,94	0,41%	109427,94	0,41%	109427,94	0,41%	109427,94	0,41%	109427,94	0,42%	109427,94	0,42%	109427,94	0,42%	109427,94	0,42%	109427,94	0,43%	109.428	0,45%	1.094.279

número 1782, Bairro: Bacacheri82.515-000																						
FL10Av. Erasto Gaetner, 182 – Bacacheri82.510-160	Aluguel	329632,98	1,22%	329632,98	1,23%	329632,98	1,23%	329632,98	1,24%	329632,98	1,25%	329632,98	1,26%	329632,98	1,27%	329632,98	1,27%	329632,98	1,29%	329.633	1,35%	3.296.30
FL037SÃO BRAZAv. Vereador Toaldo Túlio, 3947 – São Bras82.300-332	Aluguel	140392,5	0,52%	140392,5	0,52%	140392,5	0,53%	140392,5	0,53%	140392,5	0,53%	140392,5	0,54%	140392,5	0,54%	140392,5	0,54%	140392,5	0,55%	140.393	0,57%	1.403.925
FL051SJP FORUM 24 HRSRua Isabel Redentora, 2320 – Centro83.005-010	Aluguel	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,41%	109137,42	0,42%	109137,42	0,42%	109137,42	0,42%	90947,85	0,36%	-	0,00%	964.047
FL052.C1 - SJP RUI BARBOSA CENTRORua Izabel A. Redentora, nº. 175483.005-010	Aluguel	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,28%	74626,86	0,29%	74626,86	0,29%	74626,86	0,29%	74626,86	0,29%	74.627	0,31%	746.269
FL052.C2 - SJP RUI BARBOSA CENTRORua Izabel A. Redentora, nº. 175483.005-010	Aluguel	81252	0,30%	81252	0,30%	81252	0,30%	81252	0,30%	81252	0,31%	81252	0,31%	81252	0,31%	81252	0,31%	81252	0,32%	81.252	0,33%	812.520
FL062COMENDADODR ARAUJORua Visconde de Nacar, 1322 – Centro80.410-201	Aluguel	183900,18	0,68%	183900,18	0,68%	183900,18	0,69%	183900,18	0,69%	183900,18	0,70%	183900,18	0,70%	183900,18	0,71%	183900,18	0,71%	183900,18	0,72%	183.900	0,75%	1.839.002
FL063CHAMPAGNATRua Capitão Souza Franco, 760 – Batel80.730-420	Aluguel	111026,34	0,41%	74.017,56	0,28%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	185.044
FL068LONHIGIENÓPOLISAv. Higienópolis, 526 - Centro86.020-080	Aluguel	123556,86	0,46%	123556,86	0,46%	123556,86	0,46%	123556,86	0,46%	123556,86	0,47%	123556,86	0,47%	123556,86	0,47%	123556,86	0,48%	123556,86	0,48%	123.557	0,51%	1.235.569
FL069UNIÃO DA VITÓRIA 24 HRSAv. Manoel Ribas, 111 - Centro84.600-000	Aluguel	108.997,92	0,40%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,41%	108.997,92	0,42%	108.997,92	0,42%	108.997,92	0,42%	108.997,92	0,43%	108.997,92	0,45%	1.089.979,24
FL072LONDRINA JK 24 HRSAv. Higienópolis, 1198 - Centro86.015-010	Aluguel	238307,04	0,89%	238307,04	0,89%	238307,04	0,89%	238307,04	0,89%	238307,04	0,91%	238307,04	0,91%	238307,04	0,91%	238307,04	0,92%	238307,04	0,94%	238.307	0,97%	2.383.070
FL073.C1 - UNIÃO DA VITÓRIA CENTROAv. Manoel Ribas, 334 - Centro84.600-000	Aluguel	84571,92	0,31%	84571,92	0,31%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,32%	84571,92	0,33%	84571,92	0,33%	-	0,00%	761.147
FL073.C2 - UNIÃO DA VITÓRIA CENTROAv. Manoel Ribas, 334 - Centro84.600-000	Aluguel	65706,36	0,24%	65706,36	0,24%	65706,36	0,25%	65706,36	0,25%	54.755,30	0,21%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	317.581
FL074PALLADIUM SHOPPINGAv. Presidente Kennedy,	Aluguel	471190,86	1,75%	471190,86	1,75%	471190,86	1,76%	471190,86	1,77%	471190,86	1,79%	471190,86	1,81%	471190,86	1,81%	471190,86	1,82%	471190,86	1,85%	471.191	1,93%	4.711.909





FL0113FRANCISCO ROCHA Av. Batel, 1636 – Batel 80.420-090	Aluguel	214200	0,80%	214200	0,80%	214200	0,80%	214200	0,80%	214200	0,81%	214200	0,82%	214200	0,82%	214200	0,83%	214200	0,84%	214.200	0,88%	2.142.000
FL0115SJP AV. RUI BARBOSA TERMINAL Avenida Rui Barbosa, nº 5231 – São José dos Pinhais – PR83.065-260	Aluguel	129528,76 2	0,48%	129528,76 2	0,48%	129528,76 2	0,49%	129528,76 2	0,49%	129528,76 2	0,49%	129528,76 2	0,50%	129528,76 2	0,50%	129528,76 2	0,50%	129528,762	0,51%	129.529	0,53%	1.295.288
FL0119ARAPONGA S CENTRO Avenida Arapongas, nº 356 – Centro 86.701-000	Aluguel	138165,36	0,51%	138165,36	0,51%	138165,36	0,52%	138165,36	0,52%	138165,36	0,52%	138165,36	0,53%	138165,36	0,53%	138165,36	0,53%	138165,36	0,54%	138.165	0,57%	1.381.654
FL0121P.GROSSA CENTRO 24 HRSRua: Balduino Taques, 696, Bairro: Centro 84010-050	Aluguel	100.942,3 2	0,37%	100.942,3 2	0,38%	100.942,3 2	0,38%	100.942,3 2	0,38%	100.942,32	0,38%	100.942,3 2	0,39%	100.942,3 2	0,39%	100.942,3 2	0,39%	100.942,32	0,40%	100.942,3 2	0,41%	1.009.423,23
FL0127NOVO MUNDO PRAÇA Av República Argentina, 4086 – Novo Mundo 81.050-001	Aluguel	139771,56	0,52%	139771,56	0,52%	139771,56	0,52%	139771,56	0,52%	139771,56	0,53%	139771,56	0,54%	139771,56	0,54%	139771,56	0,54%	93181,04	0,37%	-	0,00%	1.211.354
FL0133ARAUCARIA CENTRO Rua Pres. Carlos Cavalcanti, 168 – Centro 83.702-470	Aluguel	159779,1	0,59%	159779,1	0,59%	159779,1	0,60%	159779,1	0,60%	159779,1	0,61%	159779,1	0,61%	159779,1	0,61%	159779,1	0,62%	159779,1	0,63%	159.779	0,65%	1.597.791
FL0138CASCAVEL CENTRO 24 HRSAv. Brasil, nº 6339 - Centro 85.801-000	Aluguel	201909,3	0,75%	201909,3	0,75%	201909,3	0,76%	201909,3	0,76%	201909,3	0,77%	201909,3	0,77%	201909,3	0,77%	201909,3	0,78%	201909,3	0,79%	168.258	0,69%	1.985.442
FL0141STA FELICIDADE 24 HRSAvenida Manoel Ribas, 6664, bairro: Santa Felicidade 82.400-000	Aluguel	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,24%	63727,32	0,25%	63727,32	0,25%	63.727	0,26%	637.273
FL0149MARINGA AV. BRASIL 24 HRSAvenida Brasil, 4464, Zona 1 – Centro 87.013-000	Aluguel	111573,66	0,41%	111573,66	0,42%	111573,66	0,42%	111573,66	0,42%	111573,66	0,42%	111573,66	0,43%	111573,66	0,43%	111573,66	0,43%	111573,66	0,44%	111.574	0,46%	1.115.737
FL0156CVEL VOLUNTARIOS DA PATRIA Avenida Brasil, nº 4831 – Centro 85.812-002	Aluguel	140246,7	0,52%	140246,7	0,52%	140246,7	0,53%	140246,7	0,53%	140246,7	0,53%	140246,7	0,54%	140246,7	0,54%	140246,7	0,54%	140246,7	0,55%	140.247	0,57%	1.402.467
FL0163FRANCISCO BELTRAO CENTRO Avenida Julio Assis Cavalheiro, nº. 458, Centro 85601-000	Aluguel	159.003,60	0,59%	159.003,60	0,59%	159.003,60	0,60%	159.003,60	0,60%	159.003,60	0,60%	159.003,60	0,61%	159.003,60	0,61%	159.003,60	0,61%	159.003,60	0,62%	106.002,40	0,43%	1.537.035
FL0180SC - SAO JOSE KOBRA SOLAvenida	Aluguel	189403,62	0,70%	189403,62	0,70%	189403,62	0,71%	189403,62	0,71%	189403,62	0,72%	189403,62	0,73%	189403,62	0,73%	189403,62	0,73%	189403,62	0,74%	189.404	0,77%	1.894.036

Lélio João Martins, 326, Kobrasol88.101-100																						
FL0185SP - ARARAQUARA Aven ida Bento de Abreu , 716, Jardim Primavera14.802- 386	Aluguel	56326,08	0,21%	56326,08	0,21%	56326,08	0,21%	56326,08	0,21%	56326,08	0,21%	56326,08	0,22%	56326,08	0,22%	56326,08	0,22%	56326,08	0,22%	56.326	0,23%	563.26 1
FL0192SC - JOINVILLE JOAO COLINRua Doutor João Colin,2257 – América89.204-001	Aluguel	240666,54	0,89%	240666,54	0,90%	240666,54	0,90%	240666,54	0,90%	240666,54	0,91%	240666,54	0,92%	240666,54	0,92%	240666,54	0,93%	240666,54	0,94%	240.667	0,98%	2.406.6 65
FL0200FOZ DO IGUACU CENTROAvenida Brasil, 938 - Centro85.851-000	Aluguel	100301,28	0,37%	100301,28	0,37%	100301,28	0,38%	100301,28	0,38%	100301,28	0,38%	100301,28	0,38%	100301,28	0,38%	100301,28	0,39%	100301,28	0,39%	100.301	0,41%	1.003.0 13
FL0201FRANCISCO BELTRAO PRACA 24 HRSRua Travessa Frei Leodato, 80 - Centro85.601-620	Aluguel	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,62%	166056,36	0,63%	166056,36	0,64%	166056,36	0,64%	166056,36	0,64%	166056,36	0,65%	166.056	0,68%	1.660.5 64
FL0206SP - MARILIA JOAO RAMALHOAvenida João Ramalho nº. 1936 - Jardim Conquista, Marília – SP17.522-363	Aluguel	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,30%	79445,52	0,31%	79445,52	0,31%	79.446	0,32%	794.45 5
FL0207SC - PALHOCARua Tenente Francisco Lehmkuhl, 308 - Centro88.130-040	Aluguel	121628,82	0,45%	121628,82	0,45%	121628,82	0,46%	121628,82	0,46%	121628,82	0,46%	121628,82	0,47%	121628,82	0,47%	121628,82	0,47%	121628,82	0,48%	121.629	0,50%	1.216.2 88
FL0210SC - SAO JOSE KENNEDYRua Presidente Kennedy nº656, Campinas88.101- 000	Aluguel	178637,46	0,66%	178637,46	0,66%	178637,46	0,67%	178637,46	0,67%	178637,46	0,68%	178637,46	0,68%	178637,46	0,69%	178637,46	0,69%	178637,46	0,70%	178.637	0,73%	1.786.3 75
FL0211UMUARAMA CENTROAvenida Apucarana, 4.070, Centro87.501-230	Aluguel	79789,32	0,30%	79789,32	0,30%	79789,32	0,30%	79789,32	0,30%	79789,32	0,30%	79789,32	0,31%	79789,32	0,31%	79789,32	0,31%	79789,32	0,31%	79.789	0,33%	797.89 3
FL0218CVEL VISC.GUARAPUAV ARua Visconde de Guarapuava nº2113, Esquina Rua Paraná, Centro85.810-110	Aluguel	104954,1	0,39%	104954,1	0,39%	104954,1	0,39%	104954,1	0,39%	104954,1	0,40%	104954,1	0,40%	104954,1	0,40%	104954,1	0,41%	104954,1	0,41%	104.954	0,43%	1.049.5 41
FL0221MGA MANDACARUAveni da Mandacaru nº244, JD. Belo Monte87.080-000	Aluguel	157200	0,58%	157200	0,58%	157200	0,59%	157200	0,59%	157200	0,60%	157200	0,60%	157200	0,60%	157200	0,61%	26200	0,10%	-	0,00%	1.283.8 00

FL0229SP - LINS 24 HRSRua Floriano Peixoto, nº.733 - Centro16400-100	Aluguel	152410,5	0,57%	152410,5	0,57%	152410,5	0,57%	152410,5	0,57%	152410,5	0,58%	152410,5	0,58%	152410,5	0,58%	152410,5	0,59%	152410,5	0,60%	152.411	0,62%	1.524.105
FL0241MEDIANEIR A RUA PARANARua Paraná, nº. 2033 - Centro85.884-000	Aluguel	165511,08	0,61%	165511,08	0,62%	165511,08	0,62%	165511,08	0,62%	165511,08	0,63%	165511,08	0,63%	165511,08	0,64%	165511,08	0,64%	165511,08	0,65%	165.511	0,68%	1.655.111
FL0246SP - PRES.PRUD BARAORua Barão do Rio Branco, nº 425 - Bairro: Centro19010-000	Aluguel	127824,24	0,47%	127824,24	0,48%	127824,24	0,48%	127824,24	0,48%	127824,24	0,49%	127824,24	0,49%	127824,24	0,49%	127824,24	0,49%	127824,24	0,50%	127.824	0,52%	1.278.242
FL0249SP - BAURU JARDIM ESTORILRua Rio Branco, nº. 26-26 - Jardim Estoril17.016-190	Aluguel	153923,58	0,57%	153923,58	0,57%	153923,58	0,58%	153923,58	0,58%	153923,58	0,58%	153923,58	0,59%	153923,58	0,59%	153923,58	0,59%	153923,58	0,60%	153.924	0,63%	1.539.236
FL0254SC - BAL.CAMBORIU AV.ESTADOSAvenida do Estado 2990, bairro: Nações88.338-063	Aluguel	154866,84	0,58%	154866,84	0,58%	51622,28	0,19%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	361.356
FL0255JOCKEY SHOPPINGAvenida Victor Ferreira do Amaral, nº 2633 - Tarumã82.810-350	Aluguel	510592,68	1,90%	510592,68	1,90%	510592,68	1,91%	510592,68	1,92%	510592,68	1,94%	510592,68	1,96%	510592,68	1,96%	510592,68	1,97%	510592,68	2,00%	510.593	2,09%	5.105.927
FL0258FAZ.RIO GRANDE JACARANDARua Jacarandá, nº. 207 - Vila Central83.820-000	Aluguel	112227,48	0,42%	112227,48	0,42%	112227,48	0,42%	112227,48	0,42%	112227,48	0,43%	112227,48	0,43%	112227,48	0,43%	112227,48	0,43%	112227,48	0,44%	112.227	0,46%	1.122.275
FL0267SP - JAURua Major Prado, nº 546 - Jaú - SP17.201-450	Aluguel	94.639,20	0,35%	94.639,20	0,35%	94.639,20	0,35%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,36%	94.639,20	0,37%	94.639,20	0,37%	94.639,20	0,39%	946.392,03
FL0271BARREIRIN HAvenida Anita Garibaldi, nº 3160 - Barreirinha - PR82.220-005	Aluguel	134781,18	0,50%	134781,18	0,50%	134781,18	0,50%	134781,18	0,51%	134781,18	0,51%	134781,18	0,52%	134781,18	0,52%	134781,18	0,52%	134781,18	0,53%	134.781	0,55%	1.347.812
FL0276P.GROSSA JARDIM CARVALHOAvenida Monteiro Lobato, nº 33484.015-480	Aluguel	161499,18	0,60%	161499,18	0,60%	161499,18	0,60%	161499,18	0,61%	26916,53	0,10%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	672.913
FL0282MGA AV.TIRADENTESAvenida Tiradentes, nº107087013-260	Aluguel	137.986,74	0,51%	137.986,74	0,51%	137.986,74	0,52%	137.986,74	0,52%	137.986,74	0,52%	45.995,58	0,18%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	735.929,31
FL0285FAZENDINH A TERMINALRua Carlos Klemtz, nº 1553 - Fazendinha - PR81.320-000	Aluguel	209.426,64	0,78%	209.426,64	0,78%	209.426,64	0,78%	209.426,64	0,79%	209.426,64	0,80%	209.426,64	0,80%	209.426,64	0,80%	209.426,64	0,81%	209.426,64	0,82%	209.426,64	0,86%	2.094.266

FL0286GUARAPUA VA XV DE NOVEMBRORua XV de Novembro, nº 713085.010-000	Aluguel	135339,48	0,50%	135339,48	0,50%	135339,48	0,51%	135339,48	0,51%	135339,48	0,51%	135339,48	0,52%	135339,48	0,52%	135339,48	0,52%	135339,48	0,53%	135.339	0,55%	1.353.3 95
FL0290PARANAVAI SOUZA NAVESRua Pernambuco, nº943 – Bairro: Centro87.701-010	Aluguel	127402,2	0,47%	127402,2	0,47%	127402,2	0,48%	127402,2	0,48%	127402,2	0,48%	127402,2	0,49%	127402,2	0,49%	127402,2	0,49%	127402,2	0,50%	127.402	0,52%	1.274.0 22
FL0296TOLEDO PARIGOT DE SOUZA 24 HRSRua Barão do Rio Branco, nº. 2553 - Bairro: Centro85.900-005	Aluguel	144174,06	0,54%	144174,06	0,54%	144174,06	0,54%	144174,06	0,54%	144174,06	0,55%	144174,06	0,55%	144174,06	0,55%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	1.009.2 18
FL0297SP - REGISTRORua Alexandre Agenor de Moraes, nº10 – Vila São Francisco11.900-000	Aluguel	127577,4	0,47%	127577,4	0,47%	127577,4	0,48%	127577,4	0,48%	127577,4	0,48%	127577,4	0,49%	127577,4	0,49%	127577,4	0,49%	127577,4	0,50%	127.577	0,52%	1.275.7 74
FL0299ARAPONGA S HOSPITAL REGIONALAvenida Arapongas, nº 1769 – Bairro: Centro86.700-140	Aluguel	97251,66	0,36%	97251,66	0,36%	97251,66	0,36%	97251,66	0,36%	97251,66	0,37%	97251,66	0,37%	97251,66	0,37%	97251,66	0,38%	97251,66	0,38%	97.252	0,40%	972.51 7
FL0303CIANORTE SOUZA NAVESAvenida Souza Naves, nº 708 – Zona 0187.200- 276	Aluguel	105167,58	0,39%	105167,58	0,39%	105167,58	0,39%	105167,58	0,39%	105167,58	0,40%	105167,58	0,40%	105167,58	0,40%	105167,58	0,41%	70111,72	0,28%	-	0,00%	911.45 2
FL0306LDN HOSPITAL DO CORACAOAvenida Bandeirantes, nº272 – Vila Ipiranga86.010-020	Aluguel	114833,82	0,43%	114833,82	0,43%	114833,82	0,43%	114833,82	0,43%	114833,82	0,44%	114833,82	0,44%	114833,82	0,44%	95.694,85	0,37%	-	0,00%	-	0,00%	899.53 2
FL0308GUARAPUA VA CENTRO XVRua Vicente Machado, nº1490 – Centro85.010-260	Aluguel	157546,56	0,59%	157546,56	0,59%	157546,56	0,59%	157546,56	0,59%	157546,56	0,60%	157546,56	0,60%	157546,56	0,60%	157546,56	0,61%	157546,56	0,62%	157.547	0,64%	1.575.4 66
FL0316STO ANTONIO DA PLATINARua Marechal Deodoro, nº. 870 – Centro86.430-000	Aluguel	98045,16	0,36%	98045,16	0,36%	98045,16	0,37%	98045,16	0,37%	98045,16	0,37%	98045,16	0,38%	98045,16	0,38%	98045,16	0,38%	98045,16	0,38%	98.045	0,40%	980.45 2
FL0317MGA IMIN 110Avenida João Paulino Vieira Filho, nº.209 – Zona 0187.020-015	Aluguel	137185,38	0,51%	137185,38	0,51%	137185,38	0,51%	137185,38	0,51%	137185,38	0,52%	137185,38	0,53%	137185,38	0,53%	137185,38	0,53%	137185,38	0,54%	137.185	0,56%	1.371.8 54
FL0318CASTRO PARQUE TEOTONIORua	Aluguel	128039,34	0,48%	128039,34	0,48%	128039,34	0,48%	128039,34	0,48%	128039,34	0,49%	128039,34	0,49%	128039,34	0,49%	128039,34	0,49%	128039,34	0,50%	128.039	0,52%	1.280.3 93

Doutor Xavier da Silva, nº. 990 – Centro84.165-000																						
FL0319PARANAVAI G. VARGAS 24 HRSRua Getúlio Vargas, nº. 1370 – Centro87.704-010	Aluguel	150826,44	0,56%	150826,44	0,56%	150826,44	0,56%	150826,44	0,57%	150826,44	0,57%	150826,44	0,58%	150826,44	0,58%	150826,44	0,58%	100550,96	0,39%	-	0,00%	1.307.163
FL0320CVEL AV.BRASIL C/ PIO XIIAvenida Brasil, nº. 7432 – Centro85.810-000	Aluguel	186000	0,69%	186000	0,69%	186000	0,70%	186000	0,70%	186000	0,71%	186000	0,71%	186000	0,71%	186000	0,72%	155000	0,61%	-	0,00%	1.643.000
FL0325.C1 - Avenida Cerro Azul, nº.734 - Zona 0287.010-000	Aluguel	76649,1	0,28%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,29%	76649,1	0,30%	76649,1	0,30%	76.649	0,31%	766.491
FL0325.C2 - Avenida Cerro Azul, nº.734 - Zona 0287.010-000	Aluguel	38480,94	0,14%	38480,94	0,14%	38480,94	0,14%	38480,94	0,14%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38480,94	0,15%	38.481	0,16%	384.809
FL0326FOZ DO IGUACU AV GARIBALDI Avenida Garibaldi, nº.2688 – Jardim Lancaster85.869-488	Aluguel	121048,68	0,45%	121048,68	0,45%	121048,68	0,45%	121048,68	0,45%	121048,68	0,46%	121048,68	0,46%	121048,68	0,46%	121048,68	0,47%	121048,68	0,47%	121.049	0,50%	1.210.487
FL0328PORTAL BARIGUI 24 HRS Avenida Manoel Ribas, nº 1860 – Vista Alegre80.810-345	Aluguel	187011,96	0,69%	187011,96	0,70%	187011,96	0,70%	187011,96	0,70%	187011,96	0,71%	187011,96	0,72%	187011,96	0,72%	187011,96	0,72%	187011,96	0,73%	62.337	0,26%	1.745.445
FL0331LAPA 24HRS Avenida Caetano Munhoz da Rocha, nº. 1669 – Centro83.750-000	Aluguel	136839,18	0,51%	136839,18	0,51%	136839,18	0,51%	136839,18	0,51%	136839,18	0,52%	136839,18	0,52%	136839,18	0,53%	136839,18	0,53%	136839,18	0,54%	136.839	0,56%	1.368.392
FL0332UMUARAMA AV. LONDRINA Avenida Londrina, nº.4040 – Zona II87.502-250	Aluguel	132922,8	0,49%	132922,8	0,49%	132922,8	0,50%	132922,8	0,50%	132922,8	0,51%	132922,8	0,51%	132922,8	0,51%	132922,8	0,51%	132922,8	0,52%	22.154	0,09%	1.218.459
FL0334SANTO INACIO A.ESCORSINA Avenida Antônio Escorsin, nº.535 – Santa Felicidade82.015-000	Aluguel	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,37%	98654,28	0,38%	98654,28	0,38%	98654,28	0,38%	98654,28	0,39%	98.654	0,40%	986.543
FL0340BIGORRILHO PDE AGOSTINHORua Euclides da Cunha, nº 1613 – Bigorrinho80.710-510	Aluguel	145230	0,54%	145230	0,54%	145230	0,54%	145230	0,54%	145230	0,55%	145230	0,56%	145230	0,56%	145230	0,56%	145230	0,57%	48.410	0,20%	1.355.480
FL0341CTBA ECOVILLERua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 2380 –	Aluguel	146071,98	0,54%	146071,98	0,54%	146071,98	0,55%	146071,98	0,55%	146071,98	0,55%	146071,98	0,56%	146071,98	0,56%	146071,98	0,56%	146071,98	0,57%	146.072	0,60%	1.460.720



Mossunguê81.200-100																						
FL0342IRATIRua Doutor Munhoz da Rocha, nº 636 – Centro84.500-000	Aluguel	100834,62	0,37%	100834,62	0,38%	100834,62	0,38%	100834,62	0,38%	100834,62	0,38%	100834,62	0,39%	100834,62	0,39%	100834,62	0,39%	100834,62	0,40%	100.835	0,41%	1.008.346
FL0343MEDIANEIRA CENTROAvenida Brasília, nº. 121885.884-000	Aluguel	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,38%	101093,34	0,39%	101093,34	0,39%	101093,34	0,39%	101093,34	0,40%	101.093	0,41%	1.010.933
FL0344PALOTINARua Presidente Kennedy, nº1120 – Centro85.950-000	Aluguel	121058,22	0,45%	121058,22	0,45%	121058,22	0,45%	121058,22	0,45%	121058,22	0,46%	121058,22	0,46%	121058,22	0,46%	121058,22	0,47%	121058,22	0,48%	121.058	0,50%	1.210.582
FL0345FOZ DO IGUACU MAL DEODORORua Marechal Deodoro da Fonseca, nº.1045 – Centro85.851-030	Aluguel	125297,4	0,47%	125297,4	0,47%	125297,4	0,47%	125297,4	0,47%	125297,4	0,48%	125297,4	0,48%	125297,4	0,48%	125297,4	0,48%	125297,4	0,49%	125.297	0,51%	1.252.974
FL0346CAMBEROTATORIA BHavenida Roberto Conceição, nº.09 – Jardim São José86.192-550	Aluguel	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,35%	92904	0,36%	92904	0,36%	92904	0,36%	92904	0,36%	92.904	0,38%	929.040
FL0356JARDIM DAS AMERICASavenida Nossa Senhora de Lourdes, nº 412 – Jardim das Américas81.530-020	Aluguel	131568,66	0,49%	131568,66	0,49%	131568,66	0,49%	131568,66	0,49%	131568,66	0,50%	131568,66	0,50%	131568,66	0,50%	131568,66	0,51%	131568,66	0,52%	131.569	0,54%	1.315.687
FL0360MGA EUCLIDES DA CUNHAavenida Euclides da Cunha, nº 1165 – Zona 0587.015-180	Aluguel	159769,38	0,59%	159769,38	0,59%	159769,38	0,60%	159769,38	0,60%	159769,38	0,61%	159769,38	0,61%	159769,38	0,61%	159769,38	0,62%	159769,38	0,63%	159.769	0,65%	1.597.694
FL0361LDN AYRTON SENNAavenida Ayrton Senna da Silva, nº 70 – Gleba Fazenda Palhano86.050-460	Aluguel	117270	0,44%	117270	0,44%	117270	0,44%	117270	0,44%	117270	0,45%	117270	0,45%	117270	0,45%	117270	0,45%	117270	0,46%	117.270	0,48%	1.172.700
FL0375BANDEIRAN TESavenida Comendador Luiz Menghel, nº 1683 – Centro86.360-000	Aluguel	86443,32	0,32%	86443,32	0,32%	86443,32	0,32%	86443,32	0,32%	86443,32	0,33%	86443,32	0,33%	86443,32	0,33%	86443,32	0,33%	86443,32	0,34%	86.443	0,35%	864.433
FL0377SC - CANOINHASRua Major Vieira, nº 555 – Centro89.460-052	Aluguel	118553,46	0,44%	118553,46	0,44%	118553,46	0,44%	118553,46	0,44%	118553,46	0,45%	118553,46	0,45%	118553,46	0,45%	118553,46	0,46%	118553,46	0,47%	118.553	0,48%	1.185.535
FL0386PATO BRANCO ITACOLOMIRua Itacolomi, nº 1180 – Centro85.501-240	Aluguel	119974,98	0,45%	119974,98	0,45%	119974,98	0,45%	119974,98	0,45%	119974,98	0,46%	119974,98	0,46%	119974,98	0,46%	119974,98	0,46%	119974,98	0,47%	119.975	0,49%	1.199.750

FL0406SP – REGISTROAv. Prefeito Jonas Banks Leite, nº 68811.900- 000	Aluguel	127667,88	0,47%	127667,88	0,47%	127667,88	0,48%	127667,88	0,48%	127667,88	0,49%	127667,88	0,49%	127667,88	0,49%	127667,88	0,49%	127667,88	0,50%	127.668	0,52%	1.276.6 79
FL0409CTBA ECOVILLE IVO ZANLORENZIRua Professor João Falarz, nº 1709 – Campo Comprido81.280-270	Aluguel	152766	0,57%	152766	0,57%	152766	0,57%	152766	0,57%	152766	0,58%	152766	0,59%	152766	0,59%	152766	0,59%	152766	0,60%	152.766	0,62%	1.527.6 60
FL0410UMUARAMA AV. BRASILAv. Brasil, nº 4114 – Zona 187.501-000	Aluguel	185923,2	0,69%	185923,2	0,69%	185923,2	0,70%	185923,2	0,70%	185923,2	0,71%	185923,2	0,71%	185923,2	0,71%	185923,2	0,72%	185923,2	0,73%	185.923	0,76%	1.859.2 32
FL0411P. GROSSA DR. PAULA XAVIERRua Doutor Paula Xavier, nº 706 – Estrela84.040-010	Aluguel	81500,94	0,30%	81500,94	0,30%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,31%	81500,94	0,32%	81.501	0,33%	815.00 9
FL0418SERTÃOZIN HO EXPEDICIONÁRIO LELLISRua Expedicionário Lellis, nº 1442 – Centro14.160-750	Aluguel	100698,06	0,37%	100698,06	0,37%	100698,06	0,38%	100698,06	0,38%	100698,06	0,38%	100698,06	0,39%	100698,06	0,39%	100698,06	0,39%	100698,06	0,40%	100.698	0,41%	1.006.9 81
FL0419CASCATEL RUA CARLOS GOMESRua Carlos Gomes, nº 3496 – Centro85.801-091	Aluguel	126548,88	0,47%	126548,88	0,47%	126548,88	0,47%	126548,88	0,47%	126548,88	0,48%	126548,88	0,48%	126548,88	0,49%	126548,88	0,49%	126548,88	0,50%	126.549	0,52%	1.265.4 89
FL0431SP SÃO CARLOS RUA XV DE NOVEMBORua Quinze de Novembro, nº 1950 – Centro13.560-240	Aluguel	113966,16	0,42%	113966,16	0,42%	113966,16	0,43%	113966,16	0,43%	113966,16	0,43%	113966,16	0,44%	113966,16	0,44%	113966,16	0,44%	113966,16	0,45%	113.966	0,47%	1.139.6 62
FL0432ARAPONGA S AV. ARAPONGASAv. Arapongas, nº 08 - Centro86.700-050	Aluguel	137410,44	0,51%	137410,44	0,51%	137410,44	0,51%	137410,44	0,52%	137410,44	0,52%	137410,44	0,53%	137410,44	0,53%	137410,44	0,53%	137410,44	0,54%	137.410	0,56%	1.374.1 04
FL0442SC BALNEÁRIO CAMBORIÚ 3º AVENIDAAv. 3º Avenida, nº 1379 – Centro88.330-095	Aluguel	107163,66	0,40%	107163,66	0,40%	107163,66	0,40%	107163,66	0,40%	107163,66	0,41%	107163,66	0,41%	107163,66	0,41%	107163,66	0,41%	107163,66	0,42%	107.164	0,44%	1.071.6 37
FL0458SP REGISTRO JOSÉ ANTÔNIO DE CAMPOSRua José Antônio de Campos, nº 567 – Jardim Tomoto11.900-000	Aluguel	168000	0,62%	168000	0,62%	168000	0,63%	168000	0,63%	168000	0,64%	168000	0,64%	168000	0,64%	168000	0,65%	168000	0,66%	168.000	0,69%	1.680.0 00
FL0465CTBA CRISTO REIAv. Marechal Humberto	Aluguel	171023,1	0,64%	171023,1	0,64%	171023,1	0,64%	171023,1	0,64%	171023,1	0,65%	171023,1	0,66%	171023,1	0,66%	171023,1	0,66%	171023,1	0,67%	171.023	0,70%	1.710.2 31

de Alencar Castelo Branco, nº 380 – Cristo Rei82.530-195																						
FL0975Rua Acre, nº 205 – Água Verde80.620-040	Aluguel	313200	1,16%	313200	1,17%	313200	1,17%	313200	1,18%	313200	1,19%	313200	1,20%	313200	1,20%	313200	1,21%	313200	1,23%	313.200	1,28%	3.132.000
FL0973Rodovia do Contorno Norte, 30583.402-335	Aluguel	2144943,6	7,97%	2144943,6	7,98%	2144943,6	8,03%	2144943,6	8,05%	2144943,6	8,15%	2144943,6	8,22%	2144943,6	8,23%	2144943,6	8,28%	2144943,6	8,42%	2.144.944	8,77%	21.449.437
FL018Av. Brasília, 6212 – Novo Mundo81.020-010	Aluguel	144778,86	0,54%	144778,86	0,54%	144778,86	0,54%	144778,86	0,54%	144778,86	0,55%	144778,86	0,55%	144778,86	0,56%	144778,86	0,56%	144778,86	0,57%	144.779	0,59%	1.447.789
FL090Avenida Curitiba nº572 Loja 01 Terreo, Centro86.800-005	Aluguel	169543,86	0,63%	169543,86	0,63%	169543,86	0,63%	169543,86	0,64%	169543,86	0,64%	169543,86	0,65%	169543,86	0,65%	169543,86	0,65%	169543,86	0,67%	169.544	0,69%	1.695.439
FL03 -Rua Marechal Octavio Saldanha Mazza nº7500, loja 05 - Pinheirinho81.150-060	Aluguel	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,52%	139.780,86	0,53%	139.780,86	0,54%	139.780,86	0,54%	139.780,86	0,54%	139.780,86	0,55%	139.780,86	0,57%	1.397.809
FL06 -Avenida 29 de Abril, nº 92 - Centro83.280-000	Aluguel	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,19%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,20%	51.285,60	0,21%	512.856
FL011 -Av. Nossa Sra.de Lourdes, 63 Lj. 12/13 – Jardim das Americas81.530-020	Aluguel	143.864,64	0,53%	143.864,64	0,54%	143.864,64	0,54%	143.864,64	0,54%	143.864,64	0,55%	143.864,64	0,55%	143.864,64	0,55%	143.864,64	0,56%	143.864,64	0,56%	143.864,64	0,59%	1.438.646
FL031 -Av. Sete de Setembro, 2775 Lj. C03 – Centro80.230-010	Aluguel	369.350,10	1,37%	369.350,10	1,37%	369.350,10	1,38%	369.350,10	1,39%	369.350,10	1,40%	369.350,10	1,42%	369.350,10	1,42%	369.350,10	1,43%	369.350,10	1,45%	369.350,10	1,51%	3.693.501
FL032 -Av. João Leopoldo Jacomel, 12485 – Centro83.323-410	Aluguel	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,36%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,37%	96.596,76	0,38%	96.596,76	0,40%	965.968
FL034 -Rua Ermelino de Leão, 703 - Lj. 54/55/56 – Olaria84.035-000	Aluguel	371.934,90	1,38%	371.934,90	1,38%	371.934,90	1,39%	371.934,90	1,40%	371.934,90	1,41%	371.934,90	1,42%	371.934,90	1,43%	371.934,90	1,44%	371.934,90	1,46%	371.934,90	1,52%	3.719.349
FL059 -Av. Visconde de Maua, 1800 - Oficinas84.045-100	Aluguel	130.305,96	0,48%	130.305,96	0,48%	130.305,96	0,49%	130.305,96	0,49%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,50%	130.305,96	0,51%	130.305,96	0,53%	1.303.060
FL071 -Av. Tiradentes, 220 - Jardim Shangri-la86.070-520	Aluguel	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,24%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,25%	64.295,40	0,26%	642.954
FL071 -Av. Tiradentes, 220 - Jardim Shangri-la86.070-520	Aluguel	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,12%	31.790,46	0,13%	317.905
FL087 -Rua Marechal Deodoro, 485 - Centro80.020-320	Aluguel	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,45%	120.849,12	0,46%	120.849,12	0,46%	120.849,12	0,46%	120.849,12	0,47%	120.849,12	0,47%	120.849,12	0,49%	1.208.491
FL097 -Avenida Duque de Caxias, nº	Aluguel	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,30%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,31%	81.207,18	0,32%	81.207,18	0,33%	812.072

2330 - Centro86.010-190																						
FL0100 -Rua Adelino Gomes de Aguiar, 144, Jardim Bom Jesus dos Passos83.301-580	Aluguel	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,32%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,33%	85.166,82	0,35%	851.66 8
FL0109 -Av. Prefeito Maurício Fruet, 816, Lj 01 - Cajuru82.900- 010	Aluguel	94.725,96	0,35%	94.725,96	0,35%	94.725,96	0,35%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,36%	94.725,96	0,37%	94.725,96	0,37%	94.725,96	0,39%	947.26 0
FL0112 -Rua Brigadeiro Franco, nº 2300, lojas 310 – Centro80.250-030	Aluguel	327.834,7 2	1,22%	327.834,7 2	1,22%	327.834,7 2	1,23%	327.834,7 2	1,23%	327.834,72	1,25%	327.834,7 2	1,26%	327.834,7 2	1,26%	327.834,7 2	1,27%	327.834,72	1,29%	327.834,7 2	1,34%	3.278.3 47
FL0118 -Rua João Bettega, nº. 6.100, Bairro: CIC, Curitiba – PR81350-274.	Aluguel	102.569,2 8	0,38%	102.569,2 8	0,38%	102.569,2 8	0,38%	102.569,2 8	0,38%	102.569,28	0,39%	102.569,2 8	0,39%	102.569,2 8	0,39%	102.569,2 8	0,40%	102.569,28	0,40%	102.569,2 8	0,42%	1.025.6 93
FL0128 -Av. Winston Churchill, 2601 – Pinheirinho81.150- 050	Aluguel	94.702,08	0,35%	94.702,08	0,35%	94.702,08	0,35%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,36%	94.702,08	0,37%	94.702,08	0,37%	94.702,08	0,39%	947.02 1
FL0132 -Rua Mateus Leme, 2390 – Centro Cívico80.530-010	Aluguel	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,32%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,33%	85.247,88	0,35%	852.47 9
FL0139 -Avenida dos Estados, nº 524 – Água Verde80.610-040	Aluguel	124.668,1 2	0,46%	124.668,1 2	0,46%	124.668,1 2	0,47%	124.668,1 2	0,47%	124.668,12	0,47%	124.668,1 2	0,48%	124.668,1 2	0,48%	124.668,1 2	0,48%	124.668,12	0,49%	124.668,1 2	0,51%	1.246.6 81
FL0140 -Rua Francisco Derosso nº2726, Loja 02, Xaxim83.701-000	Aluguel	124.798,8 6	0,46%	124.798,8 6	0,46%	124.798,8 6	0,47%	124.798,8 6	0,47%	124.798,86	0,47%	124.798,8 6	0,48%	124.798,8 6	0,48%	124.798,8 6	0,48%	124.798,86	0,49%	124.798,8 6	0,51%	1.247.9 89
FL0173 -Avenida Horacio Klabin, 310 – Centro84.261-000	Aluguel	106.198,2 6	0,39%	106.198,2 6	0,40%	106.198,2 6	0,40%	106.198,2 6	0,40%	106.198,26	0,40%	106.198,2 6	0,41%	106.198,2 6	0,41%	106.198,2 6	0,41%	106.198,26	0,42%	106.198,2 6	0,43%	1.061.9 83
FL0177 -Av. Nossa Senhora da Luz, 1957 - Hugo Lange82.520-060	Aluguel	113.747,7 6	0,42%	113.747,7 6	0,42%	113.747,7 6	0,43%	113.747,7 6	0,43%	113.747,76	0,43%	113.747,7 6	0,44%	113.747,7 6	0,44%	113.747,7 6	0,44%	113.747,76	0,45%	113.747,7 6	0,47%	1.137.4 78
FL0181 -Rua Hugo Simas, 128, Centro83.203-250	Aluguel	100.129,0 8	0,37%	100.129,0 8	0,37%	100.129,0 8	0,37%	100.129,0 8	0,38%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	400.51 6
FL0184 -Rua Brigadeiro Franco, 3746 Rebouças80.220- 100	Aluguel	132.598,8 0	0,49%	132.598,8 0	0,49%	132.598,8 0	0,50%	132.598,8 0	0,50%	44.199,60	0,17%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	574.59 5
FL0187 -Avenida Duque de Caxias, nº 8-55 – Vila Santa Tereza17.012-000	Aluguel	148.595,4 0	0,55%	148.595,4 0	0,55%	148.595,4 0	0,56%	148.595,4 0	0,56%	148.595,40	0,56%	148.595,4 0	0,57%	148.595,4 0	0,57%	148.595,4 0	0,57%	148.595,40	0,58%	148.595,4 0	0,61%	1.485.9 54
FL0188 -Rua Izzac ferreira da Cruz, 3309 -Sítio Cercado81.910-000	Aluguel	136.848,4 8	0,51%	136.848,4 8	0,51%	136.848,4 8	0,51%	136.848,4 8	0,51%	136.848,48	0,52%	136.848,4 8	0,52%	136.848,4 8	0,53%	136.848,4 8	0,53%	136.848,48	0,54%	136.848,4 8	0,56%	1.368.4 85
FL0190 -Rodovia da Uva, nº. 1398 - Roça	Aluguel	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,25%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,26%	67.474,68	0,28%	674.74 7

Grande - Colombo - Paraná83.402-000																						
FL0193 -Avenida Getúlio Vargas, 1003 – Bucarein89.210-105	Aluguel	135.520,3 2	0,50%	135.520,3 2	0,50%	135.520,3 2	0,51%	135.520,3 2	0,51%	135.520,32	0,51%	135.520,3 2	0,52%	135.520,3 2	0,52%	135.520,3 2	0,52%	135.520,32	0,53%	135.520,3 2	0,55%	1.355.2 03
FL0204 -Avenida Argolo nº 177 – Centro89.280-061	Aluguel	102.000,0 0	0,38%	102.000,0 0	0,38%	102.000,0 0	0,38%	102.000,0 0	0,38%	102.000,00	0,39%	102.000,0 0	0,39%	102.000,0 0	0,39%	102.000,0 0	0,39%	102.000,00	0,40%	102.000,0 0	0,42%	1.020.0 00
FL0213 -Rua Joao Borsato nº 382, Portão, Esquina com Rua Joao Bettega81.070-160	Aluguel	86.917,26	0,32%	86.917,26	0,32%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,33%	86.917,26	0,34%	86.917,26	0,34%	86.917,26	0,36%	869.17 3
FL0216 -Rua Francisco Busato nº7912, Centro83.414-290	Aluguel	89.605,32	0,33%	89.605,32	0,33%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,34%	89.605,32	0,35%	89.605,32	0,35%	89.605,32	0,37%	896.05 3
FL0222 -Avenida Duque de Caxias, 17-75 Bairro: Vila Brunhari17011-066	Aluguel	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,30%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,31%	80.032,32	0,33%	800.32 3
FL0228 -Avenida Sampaio Vidal, nº 649, Bairro: Centro, Marília - SP17.500-021	Aluguel	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,34%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,35%	91.800,00	0,36%	91.800,00	0,38%	918.00 0
FL0239 -Rua Almirante Alexandrino, nº 1819 – Afonso Pena83040-420	Aluguel	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,26%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,27%	69.241,08	0,28%	692.41 1
FL0242 -Rua Nove de Julho, nº. 190, Bairro: Centro, Ourinhos - SP19.900-070	Aluguel	114.706,9 8	0,43%	114.706,9 8	0,43%	114.706,9 8	0,43%	114.706,9 8	0,43%	114.706,98	0,44%	114.706,9 8	0,44%	114.706,9 8	0,44%	114.706,9 8	0,44%	114.706,98	0,45%	114.706,9 8	0,47%	1.147.0 70
FL0248 -Praça Senador Atilon de Souza Naves, número 300, Zona 387.050-010	Aluguel	165.920,1 6	0,62%	165.920,1 6	0,62%	165.920,1 6	0,62%	165.920,1 6	0,62%	165.920,16	0,63%	165.920,1 6	0,64%	165.920,1 6	0,64%	165.920,1 6	0,64%	165.920,16	0,65%	165.920,1 6	0,68%	1.659.2 02
FL0272 -R. Santa Catarina, Nº. 1230 – Esquina com Av. Kennedy – Água Verde80610-090	Aluguel	118.913,8 2	0,44%	118.913,8 2	0,44%	118.913,8 2	0,45%	118.913,8 2	0,45%	118.913,82	0,45%	118.913,8 2	0,46%	118.913,8 2	0,46%	118.913,8 2	0,46%	118.913,82	0,47%	118.913,8 2	0,49%	1.189.1 38
FL0274 -Avenida Carlos Cavalcanti, nº 661 – Uvaranas84025-000	Aluguel	128.991,7 2	0,48%	128.991,7 2	0,48%	128.991,7 2	0,48%	128.991,7 2	0,48%	128.991,72	0,49%	128.991,7 2	0,49%	128.991,7 2	0,50%	128.991,7 2	0,50%	128.991,72	0,51%	128.991,7 2	0,53%	1.289.9 17
FL0279 -Avenida Comendador Franco, 2656 – Guabirota81.520-000	Aluguel	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,32%	84.802,14	0,33%	84.802,14	0,33%	84.802,14	0,33%	84.802,14	0,35%	848.02 1
FL0280 -Rua Souza Naves, nº. 120586.010-160	Aluguel	76.399,14	0,28%	76.399,14	0,28%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,29%	76.399,14	0,30%	76.399,14	0,30%	76.399,14	0,31%	763.99 1



FL0283 -Rua Amaury Lange Silverio, nº12882120-000	Aluguel	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,34%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,35%	90.984,84	0,36%	90.984,84	0,37%	909,848
FL0294 -Rua Pedro Pasa, nº. 112883.430-000	Aluguel	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,37%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,38%	99.000,00	0,39%	99.000,00	0,40%	990,000
FL0302 -Rua Gabriel Freceiro de Miranda, nº 579 – Jd. Santo Amaro86.185-010	Aluguel	54.945,36	0,20%	54.945,36	0,20%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,21%	54.945,36	0,22%	54.945,36	0,22%	549,454
FL0305 -Praça José Bonifácio, nº. 290 – Centro87.013-290	Aluguel	84.030,60	0,31%	84.030,60	0,31%	84.030,60	0,31%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,32%	84.030,60	0,33%	84.030,60	0,34%	840,306
FL0313 -Rua Carolina Derosso, nº 79 – Xaxim81.810-510	Aluguel	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,47%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,48%	126.000,00	0,49%	126.000,00	0,49%	126.000,00	0,52%	1.260,000
FL0329 -Rua Paraná, nº. 289 – Centro84.900-000	Aluguel	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,29%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,30%	78.539,82	0,31%	78.539,82	0,32%	785,398
FL0337 -Avenida Rui Barbosa, nº.9025 – Centro83.005-340	Aluguel	225.374,88	0,84%	225.374,88	0,84%	225.374,88	0,84%	225.374,88	0,85%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,86%	225.374,88	0,87%	225.374,88	0,88%	225.374,88	0,92%	2.253,749
FL0353 -Avenida Tupi, 1591 – Brasília85.504-014	Aluguel	87.128,76	0,32%	87.128,76	0,32%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,33%	87.128,76	0,34%	87.128,76	0,34%	87.128,76	0,36%	871,288
FL0372 -Rua Augusto Stresser, nº 1511 – Hugo Lange80.040-345	Aluguel	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,76%	203.346,00	0,77%	203.346,00	0,78%	203.346,00	0,78%	203.346,00	0,79%	203.346,00	0,80%	203.346,00	0,83%	2.033,460
FL0378 -Rua Doutor Mathias Piecnick, nº 321 – Centro II Alto de Mafra89.300-078	Aluguel	210.956,40	0,78%	210.956,40	0,78%	210.956,40	0,79%	210.956,40	0,79%	210.956,40	0,80%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,81%	210.956,40	0,83%	210.956,40	0,86%	2.109,564
FL0379 -Avenida Washington Luiz, nº 800 – Centro19.015-150	Aluguel	94.946,40	0,35%	94.946,40	0,35%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,36%	94.946,40	0,37%	94.946,40	0,37%	94.946,40	0,39%	949,464
FL0389 -Av. Cândido Hartmann, nº 3570 – Santa Felicidade82.010-000	Aluguel	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,41%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,42%	109.287,06	0,43%	109.287,06	0,45%	1.092,871
FL0391 -Avenida Senador Salgado Filho, nº 1930 – Guabirota81.510-001	Aluguel	150.911,22	0,56%	150.911,22	0,56%	150.911,22	0,57%	150.911,22	0,57%	150.911,22	0,57%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,58%	150.911,22	0,59%	150.911,22	0,62%	1.509,112
FL0393 -Rua Quinze de Novembro, nº 2612 – Centro85.301-050	Aluguel	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,33%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,34%	87.606,60	0,36%	876,066
FL0394 -Rua Antônio Johnson, nº 3713 – Vila Alto Pinheiros83.503-000	Aluguel	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,29%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,30%	78.540,00	0,31%	78.540,00	0,32%	785,400
FL0395 -Rua Prefeito Devete de	Aluguel	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,49%	131.889,42	0,50%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,51%	131.889,42	0,52%	131.889,42	0,54%	1.318,894

Paula Xavier, nº 839 – Centro87.302-190																						
FL0399 -Rua Getúlio Vargas, nº 277 – Centro86.200-000	Aluguel	153.457,92	0,57%	153.457,92	0,57%	153.457,92	0,57%	153.457,92	0,58%	153.457,92	0,58%	153.457,92	0,59%	153.457,92	0,59%	153.457,92	0,59%	153.457,92	0,60%	153.457,92	0,63%	1.534.579
FL0414 -Rua Barão do Rio Branco, nº 791 – Centro14.160-530	Aluguel	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,37%	900,00
FL0415 -Av. Paraná, nº 1025, Jardim Ibirapuera87.703-360	Aluguel	97.423,92	0,36%	97.423,92	0,36%	97.423,92	0,36%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,37%	97.423,92	0,38%	97.423,92	0,38%	97.423,92	0,40%	974,239
FL0422 -Rua Rafael Pereira Martini, nº 7103 – Jardim Redentor17.032-010	Aluguel	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,34%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,35%	91.215,60	0,36%	91.215,60	0,37%	912,156
FL0425 -Av. Coronel José Soares Marcondes, nº 2.400 – Vila Euclides19.013-050	Aluguel	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,42%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,43%	112.093,20	0,44%	112.093,20	0,46%	1.120,932
FL0429 -Rua Osório Ribas de Paula, nº 344 – Centro86.800-140	Aluguel	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,39%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,40%	104.032,32	0,41%	104.032,32	0,43%	1.040,323
FL0430 -Av. Doutor Marcos de Paula Raphael, nº 1025 - Núcleo Habitacional Mary Dota17.026-000	Aluguel	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,34%	90.626,64	0,35%	90.626,64	0,35%	90.626,64	0,35%	90.626,64	0,36%	90.626,64	0,37%	906,266
FL0435 -Av. Saul Elkind, nº 3785 – Jardim Alto da Boa Vista86.082-000	Aluguel	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,44%	1.080,000
FL0437 -Rua do Expedicionário, nº 339 - Centro19.900-041	Aluguel	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,33%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,34%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,35%	90.000,00	0,37%	900,000
FL0450 -Rua Otto Piuetsenreuter, nº 547 – Costa e Silva89.219-200	Aluguel	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,38%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,39%	102.000,00	0,40%	102.000,00	0,42%	1.020,000
FL0453 -Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1278 – Centro86.430-000	Aluguel	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,26%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,27%	70.466,16	0,28%	70.466,16	0,29%	704,662
FL0456 -Rua Campos Salles, nº 7-14 – Vila Falcão17.050-000	Aluguel	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,40%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,41%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,42%	108.000,00	0,44%	1.080,000
<b>Totais</b>		<b>26.919.818,90</b>	<b>100%</b>	<b>26.882.811,12</b>	<b>100%</b>	<b>26.705.549,00</b>	<b>100%</b>	<b>26.653.927,72</b>	<b>100%</b>	<b>26.319.865,73</b>	<b>100%</b>	<b>26.102.004,14</b>	<b>100%</b>	<b>26.056.008,56</b>	<b>100%</b>	<b>25.892.696,53</b>	<b>100%</b>	<b>25.484.890,25</b>	<b>100%</b>	<b>24.445.411,37</b>	<b>100%</b>	<b>261.442.737,34</b>

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a

integral destinação de recursos até a Data de Vencimento ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Inadimplemento. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado **(i)** o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e **(ii)** a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de capacidade da Emissora	
01 a 12 de 2020	R\$ 56.946.015,91
01 a 12 de 2021	R\$ 66.853.809,24
01 a 12 de 2022	R\$ 78.585.352,21
Total	R\$ 202.385.177,36

## ANEXO III

**DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro, CEP 80020-310, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 79.430.682/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR"), sob o NIRE 413.00090.26-2, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"), neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, em cumprimento ao disposto no "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*" ("Escritura de Emissão") celebrada entre a Emissora, os fiadores e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Debenturista"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam a 120ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista, **DECLARA** por meio do presente, que, no período compreendido entre [•] a [•], a Emissora gastou R\$ [valor] abaixo descrito:

Contrato de Locação	Identificação do Imóvel	Matrícula	Valor do Aluguel e Data de Vencimento do Contrato de Locação	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
<b>Total destinado no semestre</b>			R\$ [•]		
<b>Valor total desembolsado à Devedora</b>			R\$ [•]		
<b>Saldo a destinar</b>			R\$ [•]		
<b>Valor Total da Oferta</b>			R\$ [•]		

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**ANEXO IV****DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.

Emissora FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.	CNPJ 79.430.682/0001-22
---	----------------------------

Logradouro Rua XV de Novembro, 123, loja 2	Bairro Centro
---	------------------

CEP 80020-310	Cidade Paraná	Estado Curitiba
------------------	------------------	--------------------

Características:

Emissão de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da Emissora, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, da Farmácia e Drograria Nissei S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drograria Nissei S.A.*" datado de 25 de maio de 2023 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada pela reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 15 de maio de 2023, a qual foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR") sob o n.º 20233342540 em 18 de maio de 2023, e foi publicada no jornal [•], em [•] de [•] de 2023, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Debêntures Subscritas

Quantidade de Debêntures	Valor Nominal Unitário (R\$)	Valor Total Subscrito de Debêntures (R\$)
250.000	R\$ 1.000,00	R\$ 250.000.000,00

Forma de Pagamento, Subscrição e Integralização

- Em conta corrente Banco nº Agência nº
- Moeda corrente nacional.

As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Escritura de Emissão.



A integralização das Debêntures encontra-se condicionada à subscrição e integralização da totalidade dos CRI.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

Subscritor  
**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Nome:

Cargo:

CNPJ  
02.773.542/0001-22

**RECIBO**

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R\$ [•].

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

1ª via – Emissora    2ª via – Subscritor

**ANEXO V**

**DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

**Modelo de Declaração da Emissora sobre Contratos de Locação**

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua XV de Novembro, 123, loja 2, Centro, CEP 80020-310, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 79.430.682/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR"), sob o NIRE 413.00090.26-2, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que algumas das partes (locadores e locatários) dos contratos de locação constantes do Anexo II do "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*", datado de 25 de maio de 2023 ("Escritura de Emissão") **pertencem** ao mesmo grupo econômico da Emissora, cujos contratos foram celebrados a valor de mercado, considerando o mercado local em que os imóveis se situam, anteriormente à emissão dos CRI, sendo certo que tais Contratos de Locação possuem razão econômica para além da emissão dos CRI, sendo necessários para o exercício pleno das funções do objeto social da Emissora, de forma que não foram celebrados em razão dos CRI.

São Paulo, 25 de maio de 2023.

---

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

*Emissora*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

## ANEXO VI

DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.

## Despesas

Despesas Flat					
Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Fee de Estruturação	Flat	R\$ 3.750.000,00	0,00%	R\$ 3.750.000,00	Safra
Fee de Distribuição	Flat	R\$ 5.625.000,00	0,00%	R\$ 5.625.000,00	Safra/BTG/IBB A
Fee de Sucesso	Flat	R\$ 0,00	R\$ 0,00	<b>A ser preenchido após bookbuilding</b>	Safra/BTG/IBB A
Taxa de Emissão	Flat	R\$ 25.000,00	9,65%	R\$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 3.300,00	19,53%	R\$ 4.100,91	Opea
Assessor Legal da Oferta	Flat	R\$ 226.100,00	9,25%	R\$ 249.146,01	Pinheiro Neto
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R\$ 36.095,00	12,15%	R\$ 41.087,08	Oliveira Trust
Agente Fiduciário	Mensal	R\$ 5.250,00	12,15%	R\$ 5.976,10	Oliveira Trust
Agente Fiduciário (Verificação Semestral)	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador (Implantação)	Flat	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17	Vórtx
Escriturador	Mensal	R\$ 500,00	9,65%	R\$ 553,40	Vórtx
Liquidante (Implantação)	Flat	R\$ 500,00	16,33%	R\$ 597,59	Vórtx
Liquidante	Mensal	R\$ 500,00	9,65%	R\$ 553,40	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 60.500,00	0,00%	R\$ 60.500,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 214,90	0,00%	R\$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	ANBIMA
Taxa de Fiscalização*	Flat	R\$ 75.000,00	0,00%	R\$ 75.000,00	CVM
<b>Total</b>				<b>R\$ 9.873.029,14</b>	
<i>*taxa paga antes da liquidação da operação</i>					

Despesas Recorrentes					
Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 3.300,00	19,53%	R\$ 4.100,91	Opea

Agente Fiduciário	Mensal	R\$ 5.250,00	12,15%	R\$ 5.976,10	Oliveira Trust
Agente Fiduciário (Verificação Semestral)	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador	Mensal	R\$ 500,00	9,65%	R\$ 553,40	Vórtx
Liquidante	Mensal	R\$ 500,00	9,65%	R\$ 553,40	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
<b>Total</b>				<b>R\$ 24.724,23</b>	
<b>Despesas Recorrentes Anualizadas</b>	<b>Premissa</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Gross- Up</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>Prestador</b>
Taxa de Administração	Anual	R\$ 39.600,00	19,53%	R\$ 49.210,89	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 63.000,00	12,15%	R\$ 71.713,15	Oliveira Trust
Agente Fiduciário (Verificação Semestral)	Anual	R\$ 2.400,00	12,15%	R\$ 2.731,93	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84	Vórtx
Liquidante	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R\$ 1.440,00	0,00%	R\$ 1.440,00	VACC
<b>Total</b>				<b>R\$ 150.432,10</b>	

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO VII**

---

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO NA CVM DA EMISSORA SE ENCONTRA ATUALIZADO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 120ª (centésima vigésima) emissão, em série única, cujo pedido de registro foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, alínea I, item c, 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 aberta perante a CVM, concedido sob o nº 477, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 25 de maio de 2023.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

---

---



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MFKR5-8EC6A-Z2HTM-2VAV7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thalita Alves Lins (CPF 422.538.388-10)

Thiago Faria Silveira (CPF 137.685.467-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFKR5-8EC6A-Z2HTM-2VAV7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

**ANEXO VIII**

---

DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS  
NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## Declaração da Emissora

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 120ª (centésima vigésima) emissão, em série única (“**CRI**”, “**Emissão**”, respectivamente), conforme “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 120ª (centésima vigésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Farmácia e Drograria Nissei S.A.*”, celebrado em 25 de maio de 2023 (“**Termo de Securitização**”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“**Créditos Imobiliários**”); (b) a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários (“**Conta do Patrimônio Separado**”) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (e) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, inscrita CNPJ sob o nº 79.430.682/0001-22, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI (“**Devedora**”), de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de maio de 2023.

---

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 79D9L-X8VJE-UKUET-GEJR8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thalita Alves Lins (CPF 422.538.388-10)

Thiago Faria Silveira (CPF 137.685.467-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/79D9L-X8VJE-UKUET-GEJR8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

**ANEXO IX**

---

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA FIADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Nissei  
Administradora de  
Bens Ltda

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2021 e 2020**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>6</b>
<b>Demonstrações do resultado</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações do resultado abrangente</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>11</b>



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
The Five East Batel  
Rua Nunes Machado, nº 68 - Batel  
Caixa Postal 13533 - CEP: 80250-000 - Curitiba/PR - Brasil  
Telefone +55 (41) 3304-2500  
kpmg.com.br

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

À Administração  
Nissei Administradora de Bens Ltda.  
Curitiba - PR

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Nissei Administradora de Bens Ltda. (Empresa), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Nissei Administradora de Bens Ltda. em 31 de dezembro de 2021, 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.

### 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, 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.

### Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detectam 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, 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 Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Empresa 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 representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração 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.

Curitiba, 6 de junho de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC SP-014428/O-6 F-PR



Edson Rodrigues da Costa  
Contador CRC PR-054199/O-0

**Nissei Administradora de Bens Ltda.**

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

*(em milhares de reais)*

	Notas	31.12.2021	31.12.2020		Notas	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ativo Circulante</b>		<b>9.164</b>	<b>1.250</b>	<b>Passivo Circulante</b>		<b>18.984</b>	<b>1.014</b>
Caixa e equivalentes de caixa	6	2.490	126	Fornecedores		138	358
Contas a receber	7	228	513	Arrendamentos	12	276	291
Outros ativos	8	6.446	611	Obrigações sociais e trabalhistas		90	83
				Obrigações fiscais e tributárias		5	92
				Tributos parcelados curto prazo	13	33	161
				Outros passivos	8	18.442	28
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>164.481</b>	<b>154.081</b>	<b>Passivos Não Circulante</b>		<b>23.701</b>	<b>41.328</b>
Outros ativos não circulantes	8	7.425	13.966	Outros passivos	8	93	17.592
Ativo biológico	10	62.008	44.046	Arrendamentos	12	133	219
Intangível		3	4	Impostos diferidos	14	23.417	23.517
Propriedades para investimentos	11	95.045	96.065	Provisões para contingências	15	58	-
				<b>Patrimônio líquido</b>		<b>130.960</b>	<b>112.989</b>
				Capital social	16	65.122	65.122
				Reservas de lucros	16	20.729	2.562
				Ajuste de avaliação patrimonial	16	45.109	45.304
<b>Total Ativo</b>		<b>173.645</b>	<b>155.331</b>	<b>Total Passivo</b>		<b>173.645</b>	<b>155.331</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Nissei Administradora de Bens Ltda.

## Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

	Notas	2021	2020
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>17</b>	<b><u>4.848</u></b>	<b><u>2.554</u></b>
<b>Custo das vendas e serviços</b>	<b>18</b>	(2.862)	(1.493)
<b>Lucro bruto</b>		<b><u>1.986</u></b>	<b><u>1.061</u></b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas administrativas	<b>18</b>	(2.120)	(1.669)
Outras receitas operacionais líquidas	<b>19</b>	18.329	2.449
<b>Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos</b>		<b><u>18.195</u></b>	<b><u>1.841</u></b>
Receitas financeiras		73	159
Despesas financeiras		(159)	(82)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b><u>(86)</u></b>	<b><u>77</u></b>
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b><u>18.109</u></b>	<b><u>1.918</u></b>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	<b>20</b>	(237)	(264)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	<b>14</b>	101	101
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b><u><u>17.973</u></u></b>	<b><u><u>1.755</u></u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Nissei Administradora de Bens Ltda.

## Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

*(Em milhares de Reais)*

	2021	2020
<b>Lucro líquido do exercício</b>	17.973	1.755
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	<u><b>17.973</b></u>	<u><b>1.755</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Nissei Administradora de Bens Ltda.**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

**(Em milhares de Reais)**

	<b>Capital social</b>	<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>Reserva de lucros</b>	<b>Ajuste de avaliação patrimonial</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>61.203</b>	-	<b>611</b>	<b>45.500</b>	-	<b>107.313</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.755	1.755
Realização da avaliação patrimonial	-	-	-	(297)	297	-
Realização dos impostos diferidos IR e CS	-	-	-	101	(101)	-
Aumento de capital - 9º alteração contratual	3.919	-	-	-	-	3.919
Reserva de lucros a disposição	-	-	1.951	-	(1.951)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>65.122</b>	-	<b>2.561</b>	<b>45.304</b>	-	<b>112.987</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	17.973	17.973
Realização da avaliação patrimonial	-	-	-	(295)	295	-
Realização dos impostos diferidos IR e CS	-	-	-	100	(100)	-
Reserva de lucros a disposição	-	-	18.168	-	(18.168)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>65.122</b>	-	<b>20.729</b>	<b>45.109</b>	-	<b>130.960</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Nissei Administradora de Bens Ltda.**  
**Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

*(Em milhares de Reais)*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>		
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>17.973</b>	<b>1.755</b>
Ajustes para:		
Provisões para contingências	58	-
Baixas ativo biológico	1.013	-
Depreciação	1.591	1.424
Varição do valor justo do ativo biológico	(18.227)	(2.660)
Juros e atualizações - passivos de arrendamento	64	74
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(237)	264
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(101)	(101)
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultado ajustado</b>	<b>2.134</b>	<b>756</b>
Variações em:		
Contas a receber de clientes	285	(424)
Outros ativos	706	1.839
Partes relacionadas	551	3.758
Fornecedores	220	235
Obrigações sociais e trabalhistas	1	8
Obrigações fiscais e tributárias	141	19
Outros passivos	915	(474)
Parcelamentos de tributos	(128)	(162)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(362)	(264)
	<hr/>	<hr/>
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>4.462</b>	<b>5.291</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos:</b>		
Aquisições de propriedade para investimento	(930)	(3.363)
Aplicações no ativo biológico	(749)	(1.363)
	<hr/>	<hr/>
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos</b>	<b>(1.679)</b>	<b>(4.726)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos:</b>		
Pagamento de passivos de arrendamento - principal	(356)	(390)
Pagamento de juros sobre passivos de arrendamento	(63)	(73)
	<hr/>	<hr/>
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>(419)</b>	<b>(463)</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.364</b>	<b>102</b>
	<hr/>	<hr/>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	126	24
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	2.490	126
	<hr/>	<hr/>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.364</b>	<b>102</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de Reais)*

### **1 Contexto operacional**

A Nissei Administradora de Bens. (“Empresa”) é uma empresa limitada, sediada na Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 1021, em Curitiba, Estado do Paraná, cuja atividade básica é a administração de imóveis próprios e de terceiros, aluguel, compra e venda de imóveis próprios e terceiros, atividades de serviços florestais, abate, corte, derrubada de árvores e transporte de toras, avaliação da madeira, repovoamento e plantio florestal, extração e comércio da madeira e de transporte rodoviário de passageiros.

A pandemia do COVID-19 não impactou significativamente as operações da Empresa em 2021.

Para garantir a saúde e segurança de seus colaboradores, a Empresa implementou as seguintes ações: (i) disponibilização de equipamentos de proteção individual, (ii) comunicação diária com orientações dos protocolos apropriados para a utilização dos equipamentos de segurança individual, bem como medidas a serem tomadas em caso de suspeitas da doença nos ambientes de trabalho, (iii) reforços aos procedimentos de higienização em todos os locais; (iv) afastamento dos colaboradores pertencentes aos grupos de riscos, (vi) programas de acompanhamento constante por equipes treinadas de técnicos de saúde e segurança no trabalho.

Em 31 de dezembro de 2021, a Empresa apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes de R\$ 9.820. Contudo, parte substancial da dívida de curto prazo é com parte relacionada referente ao contrato de venda, realizado em 30 de junho de 2020, onde a Farmácias e Drogarias Nissei S.A, vendeu os bens adquiridos no processo de Massa Falida - Cereal Marechal Ltda. - Supermercado Coletto para a então controlada Nissei Administradora de Bens Ltda. pelo valor de R\$ 15.619, devendo os montantes serem pagos no período de 24 meses.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base na continuidade operacional, que pressupõe que a entidade conseguirá cumprir suas obrigações de pagamentos decorrentes dos passivos com partes relacionadas, conforme divulgados na nota explicativa 9.

### **2 Base de preparação**

#### **Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A emissão das demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas pela Administração da Empresa em 6 de junho de 2022. Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações financeiras.

Detalhes sobre as políticas contábeis da Companhia estão apresentadas na nota explicativa 5.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.



### **3 Moeda funcional e moeda de apresentação**

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Empresa. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

#### **a. Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### ***Julgamentos***

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

#### **b. Incertezas sobre premissas e estimativas**

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2021 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 10** - determinação do valor justo dos ativos biológicos com base em dados não observáveis significativos;
- **Nota explicativa 11** - propriedades para investimento (divulgação do valor justo).

#### ***Mensuração do valor justo***

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Empresa requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Empresa estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de nível 3 com reporte diretamente ao Diretor Financeiro.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Empresa usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Empresa reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 10** - ativo biológico (determinação do valor justo da valorização do ativo);
- **Nota explicativa 11** - propriedades para investimento (divulgação do valor justo).

#### **4 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos biológicos, que são mensurados pelo valor justo menos o custo de venda.

#### **5 Principais políticas contábeis**

A Empresa aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

##### **a. Receita operacional**

###### ***Venda de imóveis***

A receita de vendas é reconhecida quando todos os critérios a seguir forem atendidos:

- quando as partes do contrato aprovarem o contrato (por escrito, verbalmente ou de acordo com outras práticas usuais de negócios) e estiverem comprometidas em cumprir suas respectivas obrigações;
- quando a Empresa puder identificar os direitos de cada parte em relação aos bens ou serviços a serem transferidos;
- quando a Empresa puder identificar os termos de pagamento para os bens ou serviços a serem transferidos;
- quando o contrato possuir substância comercial (ou seja, espera-se que o risco, a época ou o valor dos fluxos de caixa futuros da Empresa se modifiquem como resultado do contrato); e

- quando for provável que a Empresa receberá a contraprestação à qual terá direito em troca dos bens ou serviços que serão transferidos ao cliente. Ao avaliar se a possibilidade de recebimento do valor da contraprestação é provável, a Empresa considera apenas a capacidade e a intenção do cliente de pagar esse valor da contraprestação quando devido. O valor da contraprestação à qual a Empresa tem direito pode ser inferior ao preço declarado no contrato se a contraprestação for variável, pois a entidade pode oferecer ao cliente uma redução de preço.

***Prestação de serviços de alugueis de imóveis***

As receitas com serviços prestados de arrendamentos de imóveis representam o valor recebido ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Empresa e são contabilizadas em uma base linear durante o período do contrato.

***Venda de ativo biológico***

As receitas provenientes de ativo biológico da Empresa representam o valor recebido ou a receber pela venda de ativos biológicos constituídos por florestas comerciais do gênero *Pinus*, localizada em Itaperuçu – PR, Fazenda Cerro Verde. As receitas referem-se ao preço médio da madeira advinda das colheitas, considerando o mercado ativo da Empresa nas regiões dos municípios de Guarapuava, Ponta Grossa e Curitiba.

**b. Benefícios de curto prazo a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Empresa tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

**c. Receitas e despesas financeiras**

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações cambiais e monetárias. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) reconhecidas nos ativos financeiros (exceto recebíveis), e perdas nos instrumentos de hedge que estão reconhecidos no resultado. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

A Empresa classifica juros e dividendos recebidos como fluxos de caixa de investimento, e, juros sobre capital próprio pagos como fluxos de caixa das atividades de financiamento.

**d. Impostos**

O imposto de renda e a contribuição social, correntes e diferidos, são calculados com base nas alíquotas estabelecidas pela legislação do imposto de renda e da contribuição social que são 25% para imposto de renda e 9% para contribuição social.

O imposto corrente é o imposto a pagar é calculado sobre as receitas tributáveis da Empresa com base no regime de lucro presumido, conforme previsto na Lei 10.637/02, artigo 46, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

**e. Ativos biológicos**

Os ativos biológicos são mensurados pelo valor justo, deduzidos dos custos de venda, sendo que quaisquer alterações são reconhecidas no resultado. Custos de venda incluem todos os custos que seriam necessários para vender os ativos, incluindo despesas de transporte.

O valor justo de madeira em pé é baseado no preço de mercado dos volumes de madeira recuperável estimados, líquidos dos custos de corte. Para reconhecimento do valor justo dos ativos biológicos é considerada a projeção dos fluxos de caixa futuros de acordo com o ciclo de produtividade projetado, levando-se em consideração as variações de preço e crescimento desses ativos biológicos, e utilização das seguintes premissas:

- - A taxa de desconto utilizada nos fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2021 corresponde a 9,85% a.a. (9,27% a.a. em 2020), a qual é revisada periodicamente pela Administração.
- - Os preços dos ativos biológicos são obtidos através de pesquisas de preço de mercado, divulgados por empresas especializadas, além dos preços praticados pela Empresa em vendas para terceiros.

**f. Propriedades para investimentos**

**(i) Reconhecimento e mensuração**

As propriedades para investimento são mensuradas pelo custo deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

As propriedades para investimentos incluem uma série de imóveis comerciais e veículos que são arrendados à parte relacionada Farmácia e Drogaria Nissei S.A. e à terceiros, por prazo determinados nos contratos firmados entre as partes com valor anual do aluguel indexado a índices de mercado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

**(ii) Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Empresa. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos quando incorridos.

**(iii) Depreciação**

A depreciação é calculada para amortizar o custo das propriedades para investimentos, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. Terrenos não são depreciados. A depreciação é reconhecida no resultado. As vidas úteis estimadas são as seguintes:

Edificações	4%
Veículos	20%
Móveis, utensílios e computadores	10%
Máquinas e equipamentos	10%

**g. Instrumentos financeiros**

**(i) Reconhecimento e mensuração inicial**

O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando A Empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

**(ii) Classificação e mensuração subsequente**

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; valor justo por meio do resultado abrangente (VJORA) - instrumento de dívida; ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao valor justo por meio do resultado (VJR).

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que A Empresa mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e

- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.



Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, A Empresa pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

*Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio*

A Empresa realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

- As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Empresa;
- Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
- Como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e
- A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Empresa.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

*Ativos financeiros - avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros.*

Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

A Empresa considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Empresa considera:

- Eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;
- Termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
- O pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e
- O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

---

#### **Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas**

---

<b>Ativos financeiros a VJR</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.
<b>Ativos financeiros a custo amortizado</b>	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.
<b>Instrumentos de dívida a VJORA</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.
<b>Instrumentos patrimoniais a VJORA</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Os dividendos são reconhecidos como ganho no resultado, a menos que o dividendo represente claramente uma recuperação de parte do custo do investimento. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

#### ***Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas.***

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

**(iii) Desreconhecimento**

*Ativos financeiros*

A Empresa desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Empresa transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Empresa nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

A Empresa realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

*Passivos financeiros*

A Empresa desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Empresa também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

**(iv) Compensação**

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Empresa tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

**h. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)**

*Ativos financeiros não-derivativos*

*Instrumentos financeiros e ativos contratuais*

A Empresa reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e
- Ativos de contrato.

A Empresa mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira.

As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Empresa considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Empresa, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*).

A Empresa considera um ativo financeiro como inadimplente quando:

- É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito a Empresa, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma); ou
- O ativo financeiro estiver vencido há mais de 180 dias.

A Empresa considera que um título de dívida tem um risco de crédito baixo quando a sua classificação de risco de crédito é equivalente à definição globalmente aceita de “grau de investimento”.

As perdas de crédito esperadas para a vida inteira são as perdas esperadas com crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplemento ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Empresa está exposto ao risco de crédito.

#### *Mensuração das perdas de crédito esperada*

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a Empresa de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Empresa espera receber).

As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

#### *Ativos financeiros com problemas de recuperação*

Em cada data de balanço, a Empresa avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado e os títulos de dívida mensurados ao VJORA estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- Dificuldades financeiras significativas do emissor ou do mutuário;
- Quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 90 dias;
- Reestruturação de um valor devido a Empresa em condições que não seriam aceitas em condições normais;

- A probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou
- O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

***Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial***

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

***Baixa***

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Empresa não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, a Empresa adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há 180 dias com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. Com relação a clientes corporativos, a Empresa faz uma avaliação individual sobre a época e o valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. A Empresa não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos da Empresa para a recuperação dos valores devidos.

**i. Arrendamentos**

***Como arrendador***

O Grupo arrenda suas propriedades para investimento, incluindo propriedades próprias e ativos de direito de uso. A Empresa classificou esses arrendamentos como operacionais. A Empresa não é requerido a fazer ajustes na transição para o CPC 06(R2) para arrendamentos nos quais atua como arrendador, exceto para um subarrendamento. A Empresa não possui nenhum subarrendamento nos períodos apresentados nestas demonstrações financeiras.

**j. Provisões**

As provisões são reconhecidas quando a Empresa tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação. As provisões para demandas judiciais são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido e são constituídas em montantes considerados suficientes para cobrir perdas prováveis. As demandas avaliadas como estimativas de perdas possíveis são divulgadas em nota explicativa e aquelas avaliadas como remotas não são provisionadas nem divulgadas.

**k. Novas normas e interpretações ainda não efetivas:**

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2021. O Grupo não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras.

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo:

- Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06/IFRS 16);
- Revisão anual das normas IFRS 2018–2020;



- Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16);
- Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3);
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1);
- IFRS 17 Contratos de Seguros;
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2); e
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

## 6 Caixa e equivalentes de caixa

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bancos conta corrente (a)	38	126
Aplicação Banco BV (b)	2.452	-
	<b>2.490</b>	<b>126</b>

- (a) Corresponde as operações realizadas com as instituições financeiras: banco do Brasil, banco BV e banco Bradesco, cujos saldos em 2021 correspondem a R\$ 38 (R\$ 126 em 31 de dezembro de 2020).
- (b) Corresponde a aplicação financeira, iniciada em agosto de 2021 com a instituição financeira do Banco BV cujo saldo é de R\$ 2.452. São aplicações em Certificado de Depósito Bancário – CDB, com liquidez imediata e atualizadas à variação da taxa do Certificado de Depósito Interbancário – CDI que refletem o valor da realização, sem risco de mudança de valor ou perda de rendimentos.

## 7 Contas a receber

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Contas a receber de alugueis	228	513
	<b>228</b>	<b>513</b>

## 8 Outros ativos e passivos

<b>Ativo</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hiperzoo Pet Shop Ltda. (a)	3.220	-
Adiantamentos a fornecedores	793	466
Outros ativos circulante	83	145
Mútuo com sócios (a)	2.350	-
<b>Outros ativos circulantes</b>	<b>6.446</b>	<b>611</b>
Mútuo com sócios - longo prazo (a)	4.355	8.810
Participações em consórcios (b)	1.870	1.706
Outros ativos não circulante	-	230
Hiperzoo Pet Shop Ltda. (a)	1.200	3.220
<b>Outros ativos não circulantes</b>	<b>7.425</b>	<b>13.966</b>
<b>Total Ativo</b>	<b>13.871</b>	<b>14.577</b>
<b>Passivo</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Farmácia e Drogarias Nissei S.A.(a)	15.619	-
Adiantamento de clientes (c)	2.795	-
Seguros a pagar	28	28
<b>Outros débitos circulantes</b>	<b>18.442</b>	<b>28</b>
Farmácia e Drogarias Nissei S.A. (a)	-	15.619
Empréstimos junto a terceiros	-	1.850
Outros débitos não circulantes	93	123
<b>Outros débitos não circulantes</b>	<b>93</b>	<b>15.592</b>
<b>Total Passivo</b>	<b>18.535</b>	<b>17.620</b>

- (a) Para maior detalhamento vide a nota explicativa 10 – Partes relacionadas.
- (b) Os montantes a receber e/ou a pagar de consórcios referem-se ao custo ou aquisição de quotas e parcelas de desembolsos nos vencimentos para a aquisição futura de imóveis e veículos em propriedades para investimentos.
- (c) Valor refere-se aos adiantamentos realizados pela empresa Santos Madeiras Ltda., referente a aquisição de parte da floresta de *Pinus* localizada na Fazenda Cerro Verde. A realização destes adiantamentos ocorrerão até 18 de dezembro de 2022, conforme contrato firmado entre as partes

## 9 Partes relacionadas

As transações com partes relacionadas em aberto são precificadas com base em condições específicas estabelecidas entre as partes e devem ser liquidados conforme fluxo de caixa dos envolvidos. Abaixo demonstramos os saldos:

<b>Ativo Circulante</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Mútuo com os sócios (a)	2.350	-
Hiperzoo Pet Shop Ltda (b)	<u>3.220</u>	<u>-</u>
<b>Total do ativo circulante</b>	<b><u>5.570</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Ativo não circulante</b>		
Mútuo com sócios (a)	4.355	8.688
Hiperzoo Pet Shop Ltda (b)	<u>1.200</u>	<u>3.220</u>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b><u>5.555</u></b>	<b><u>11.908</u></b>
<b>Total Ativo</b>	<b>11.125</b>	<b>11.908</b>
<b>Passivo Circulante</b>		
Farmácia e Drogarias Nissei S.A (c)	<u>15.619</u>	<u>-</u>
<b>Total do passivo circulante</b>	<b><u>15.619</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Passivo não circulante</b>		
Farmácia e Drogarias Nissei S.A (c)	<u>-</u>	<u>15.619</u>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>15.619</u></b>
<b>Total Passivo</b>	<b>15.619</b>	<b>15.619</b>

- (a) Saldo refere-se a mútuos realizados aos sócios, sendo o valor de R\$ 2.350 há expectativa de realização ainda no exercício de 2022, o saldo registrado no não circulante será realizado no decorrer dos próximos exercícios,
- (b) Aportes realizados a Empresas relacionadas no decorrer do exercício de 2020 e 2021, há expectativa de recebimento do montante registrado no ativo circulante ainda no ano de 2022. O saldo classificado no ativo não circulante, de R\$ 1.200, ocorrerá no decorrer do ano de 2023.
- (c) O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2021 refere-se a compra de imóveis no valor de R\$ 15.619, o qual deverá ser pago em moeda corrente até junho de 2022, conforme contrato firmado entre as partes, em caso de inadimplência será multado em 2% sobre o valor inadimplido que passa a ser atualizado desde então pelo IPCA ou pelo fator de correção monetária que vier a substituí-lo além de juros moratórias de 3% ao ano.

A Empresa possui bens locados, majoritariamente são para a Companhia Farmácias e Drogarias Nissei S.A., o qual é parte relacionada e os montantes recebidos para o exercício de 2021 e 2020, são conforme destacados abaixo:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Centro de Treinamentos Nissei	363	347
Loja Nissei - Champagnat Batel	78	67
Loja Nissei - Alto da XV 24 horas	379	363
Loja Nissei - Juvevê Rocha Pombo	118	112
Loja Nissei - Praia de Leste	151	144
Loja Nissei - Rui Barbosa 24 horas	156	137
Loja Nissei – Hauer	702	287
Outros aluguéis	489	672
<b>Total</b>	<b><u>2.435</u></b>	<b><u>2.129</u></b>

#### **Remuneração do pessoal chave da Administração**

Em 31 de dezembro de 2020 e 2021, não houve remuneração ao pessoal chave da Administração.

## **10 Ativo biológico**

Os ativos biológicos correspondem à plantação de árvores, basicamente representada por eucaliptos e pinus com idade média de 1 (um) a 15 (quinze anos), em uma área total cultivada de 2.320,13 hectares em 2021 (2.307,05 hectares em 2020). Os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda. O ganho ou perda na variação do valor justo dos ativos biológicos são reconhecidos no resultado do exercício em que ocorrem, no grupo de outras despesas operacionais.

A avaliação dos ativos biológicos por seu valor justo considera certas estimativas, tais como: preços, custos necessários para colocação em condição de venda, taxa de desconto, plano de colheita da cultura e volume de produtividade, as quais estão sujeitas a incertezas, podendo gerar efeitos nos resultados futuros em decorrência de suas variações.

### **a. Mensuração dos valores justos**

A avaliação utiliza a quantidade do volume comercial calculada através do Incremento Médio Anual - IMA e a previsão ou planejamento de manejo correspondente a cada região. A mensuração dos valores justos da madeira em pé e seus *inputs* foram classificadas como nível 3 das técnicas de avaliação utilizadas.

Abaixo segue demonstrativo do resultado dos estudos realizados por profissional qualificado na avaliação do valor justo:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo de início do exercício	44.046	40.023
Varição por mudança no valor justo	18.227	2.660
Novos investimentos	749	1.363
Venda de madeira em pé	(1.013)	-
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>62.008</b>	<b>44.046</b>

**(i) Técnicas de avaliação e inputs significativos não observáveis**

<b>Tipo</b>	<b>Técnica de avaliação</b>	<b>Inputs significativos não observáveis</b>	<b>Relacionamento entre inputs significativos não observáveis e mensuração do valor justo</b>
Madeira em pé - pinus e eucaliptos com idade média de 1 (um) a 15 (quinze anos)	Fluxos de caixa descontados: O modelo de avaliação considera o valor presente do fluxo de caixa líquido esperado da plantação. As projeções de fluxo de caixa incluem estimativas específicas para 17 anos. Os fluxos de caixa líquidos esperados são descontados utilizando uma taxa de desconto ajustada ao risco.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preços futuros estimados de madeira por m<sup>3</sup> (2021: R\$ 5,36 – 157,47 , média de 87,35; 2020: R\$ 5,25 – 184,25 média ponderada de R\$ 71,6).</li> <li>▪ Custo de manutenção do plantio por hectare (2021: 120,00 – 1.500,00, média de R\$ 802,00; 2020: 120,00 - 460,00, média ponderada de R\$ 220,00).</li> <li>▪ Taxa de desconto ajustada ao risco (2021 - 9,85%; 2020 - 9,27%)</li> </ul>	<p>O valor justo estimado poderia aumentar (reduzir) se:</p> <p>os preços da madeira forem superiores (inferiores);</p> <p>os custos de manutenção do plantio forem menores (maiores); ou</p> <p>a taxa de desconto ajustada ao risco forem menores (maiores).</p>

- No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, houve corte de madeira para comercialização no período de setembro a dezembro da floresta de pinus em pé localizada na Fazenda Cerro – Itaperuçu. Com base em contrato de valor de mercado, com medições de retiradas da floresta, totalizou o montante de R\$ 1.904, correspondendo a 26.735 m<sup>3</sup>, há a estimativa para se realizar todo o corte até 18 de dezembro de 2022.



- A avaliação dos ativos biológicos contempla o corte da madeira mencionada, bem como os novos incrementos de investimentos e aquisição de novas plantações. Para o período de 2020, não houve cortes de madeiras para comercialização.

## **11 Propriedades para investimentos**

### **a. Conciliação do valor contábil:**

Descrição	31.12.2021			31.12.2020		
	Custo	Acumulada	Líquido	Custo	Acumulada	Líquido
Terrenos	66.505	-	66.505	66.506	-	66.506
Edificações	31.626	(6.179)	25.447	31.095	(5.036)	26.059
Veículos	3.663	(2.519)	1.144	3.554	(2.103)	1.451
Aeronave	1.875	(286)	1.589	1.875	(89)	1.786
Outros bens	806	(447)	360	663	(400)	263
<b>Total</b>	<b>104.475</b>	<b>(9.431)</b>	<b>95.045</b>	<b>103.693</b>	<b>(7.628)</b>	<b>96.065</b>

Movimentação das propriedades para investimentos e outros bens:

<b>Custo</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificações</b>	<b>Veículos</b>	<b>Aeronave</b>	<b>Outros bens</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>59.736</b>	<b>21.330</b>	<b>3.697</b>	-	<b>476</b>	<b>85.239</b>
<b>Adições</b>	6.769	9.766	384	1.875	189	18.983
<b>Baixas</b>	-	-	(528)	-	-	(528)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>66.505</b>	<b>31.096</b>	<b>3.553</b>	<b>1.875</b>	<b>665</b>	<b>103.694</b>
<b>Adições</b>	-	530	259	-	141	930
<b>Baixas</b>	-	-	(149)	-	-	(149)

<b>Custo</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificações</b>	<b>Veículos</b>	<b>Aeronave</b>	<b>Outros bens</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo Custo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>66.505</b>	<b>31.626</b>	<b>3.663</b>	<b>1.875</b>	<b>806</b>	<b>104.475</b>

<b>Depreciação</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificações</b>	<b>Veículos</b>	<b>Aeronave</b>	<b>Outros bens</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	-	<b>(4.178)</b>	<b>(2.196)</b>	-	<b>(362)</b>	<b>(6.736)</b>
<b>Adições</b>	-	(858)	(437)	(89)	(38)	(1.422)
<b>Baixas</b>	-	-	528	-	-	528
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	-	<b>(5.036)</b>	<b>(2.105)</b>	<b>(89)</b>	<b>(400)</b>	<b>(7.630)</b>
<b>Adições</b>	-	(1.143)	(488)	(197)	(47)	(1.874)
<b>Baixas</b>	-	-	74	-	-	74
<b>Total depreciação em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>(6.179)</b>	<b>(2.519)</b>	<b>(286)</b>	<b>(447)</b>	<b>(9.430)</b>

<b>Total Imobilizado Líquido 31 de dezembro de 2021</b>	<b>66.505</b>	<b>25.447</b>	<b>1.144</b>	<b>1.589</b>	<b>359</b>	<b>95.045</b>
---	---------------	---------------	--------------	--------------	------------	---------------

Propriedades para investimento incluem, aeronaves e vários imóveis comerciais que são arrendados para Farmácias e Drogarias Nissei S.A (parte relacionada) e terceiros, sendo que cada arrendamento tem como período inicial não revogável de 5 anos com o valor anual do aluguel indexado a índices de preços ao consumido. Renovações subsequentes são negociadas com o arrendatário com período médio de cinco anos.

**b. Garantias**

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Empresa tem como garantia:

- (i) Fazenda de Guarapuava (incluindo o ativo biológico) dado como garantia para demandas de captação de empréstimos da parte relacionada Farmácia e Drogaria Nissei S.A.;
- (ii) Imóvel em Matinhos dado como garantia para a captação de giro junto ao Banco ABC Brasil;
- (iii) Imóvel em Matinhos, Rio Branco do Sul e Itajaí dados como garantia para a captação de recursos junto ao BRDE.

**c. Teste ao valor recuperável**

As propriedades para investimentos têm o seu valor recuperável analisado, no mínimo, anualmente. Caso haja indicadores de perda de valor é constituído a provisão para impairment. Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, a Administração avaliou e não identificou indicadores de impairment, não havendo, portanto, a necessidade de constituição de provisão.

**d. Valor justo**

O valor justo para todas as propriedades para investimento foi determinado por avaliações de mercado, totalizando o montante de R\$ 124.400.

## 12 Passivos de arrendamento

A Empresa realizou captação de novos *leasings* para aquisição de veículos no exercício de 2021. Abaixo segue a composição do passivo de arrendamento em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

**a. Moeda nacional**

Descrição	Indexador	Vencimento	2021	2020
<b>Arrendamentos (Leasing)</b>				
Banco Safra	Pré fixada (0,94% a.m.)	11/06/2022	263	191
Banco Bradesco	Pré fixada (0,87% a.m.)	05/06/2022	147	319
			<b>409</b>	<b>510</b>
Passivo circulante			276	291
Passivo não circulante			133	219
<b>Total</b>			<b>409</b>	<b>510</b>

**b. Movimentações**

As movimentações dos passivos de arrendamento compreendem:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>650</b>
Novos leasings	249
Juros e atualizações	74
(-) Pagamento do principal	(390)
(-) Pagamento de juros	(73)
	<b>(140)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>510</b>
Novos leasings	254
Juros e atualizações	64
(-) Pagamento do principal	(356)
(-) Pagamento de juros	(63)
<b>Total movimentação</b>	<b>(101)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>409</b>

**13 Tributos parcelados**

Os saldos apresentados nas demonstrações contábeis são compostos de parcelamentos ordinários de débitos fiscais de INSS nos termos da Lei 10552/2002, o qual tem saldo em aberto de R\$ 33 no curto prazo em 31 de dezembro de 2021 (R\$ 161 em 31 de dezembro de 2020).

A manutenção da Empresa nos programas de parcelamento acima mencionados depende do atendimento de várias condições, sobretudo da continuidade do pagamento das parcelas dos débitos, na forma da Lei, e do pagamento dos tributos vincendos. O não pagamento de três parcelas acarretará o vencimento do débito total em aberto, com a imediata apuração do saldo devedor originário e incidência de todos os acréscimos legais.

Em 31 de dezembro de 2021 a Empresa está atendendo as condições necessárias para a sua manutenção dos programas.

## 14 Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferido passivo referem-se ao custo atribuído (CPC 27 e ICPC 10) e estão constituídos as mesmas taxas dos impostos correntes.

Abaixo o demonstrativo da movimentação ocorrida em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldo de início do exercício</b>	<u>23.517</u>	<u>23.617</u>
Realização dos impostos diferidos	<u>(100)</u>	<u>(100)</u>
<b>Saldo no final do exercício</b>	<u><u>23.417</u></u>	<u><u>23.517</u></u>

## 15 Provisões para contingências

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais pendentes, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldo de início do exercício</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Provisão para contingências	<u>58</u>	<u>-</u>
<b>Saldo no final do exercício</b>	<u><u>58</u></u>	<u><u>-</u></u>

Existem outras contingências passivas envolvendo questões tributárias, e cíveis avaliadas pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível, em 31 de dezembro de 2021 no montante estimado de R\$ 295 (R\$ 0 em 31 de dezembro de 2020), para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização.



## 16 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Os valores do Capital Social são representados conforme quadro abaixo:

Sócio	Quotas	Valor (R\$)	%
Sérgio Maeoka	63.820	63.820	98%
Alexandre Maeoka	651	651	1%
Patrícia Maeoka	651	651	1%
<b>Total</b>	<b>65.122</b>	<b>65.122</b>	<b>100%</b>

Em 31 de dezembro de 2021 o capital social está representado por 61.204.425 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real), pertencentes à Patrícia Maeoka Aisengart Accioly (0,0004%), Alexandre Maeoka (0,0004%), Sérgio Maeoka (0,0350%) e a Farmácia e Drogaria Nissei S.A. (99,9642%).

No que se refere a distribuição de lucros, estes serão atribuídos aos sócios proporcionalmente as suas quotas de capital podendo os lucros a critério dos sócios, serem distribuídos ou ficarem em reserva na Sociedade, conforme menciona a última alteração contratual datada em 30 de junho de 2020.

### b. Reserva de lucros

O saldo da reserva de lucros não distribuídos durante 2021 se manterá retido para a aplicação em investimentos para expansão e reforço do capital de giro nos exercícios subsequentes.

### c. Ajuste de avaliação patrimonial

A Nissei Administradora de Bens Ltda. optou pela mensuração de certos ativos (propriedade para investimentos) compreendendo terrenos e imóveis, na data de transição para as normas CPC's, pelo custo atribuído daquela data. Em decorrência da adoção do custo atribuído foram efetuados o registro de ajuste de avaliação patrimonial no patrimônio líquido, líquido do efeito de imposto de renda e passivo diferido.

## 17 Receita operacional líquida

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Receita bruta</b>	<u><b>4.996</b></u>	<u><b>2.651</b></u>
Aluguel de imóveis (a)	3.091	2.651
Receita de vendas (b)	1.904	-
<b>Deduções sobre vendas/serviços</b>	<u><b>(254)</b></u>	<u><b>(97)</b></u>
Impostos incidentes sobre serviços	<u>(148)</u>	<u>(97)</u>
<b>Receita operacional líquida</b>	<u><u><b>4.848</b></u></u>	<u><u><b>2.554</b></u></u>

(a) Em 31 de dezembro de 2021, o saldo é composto por R\$ 2.435 referente a aluguéis de partes relacionadas e R\$ 656 de aluguéis de imóveis. Para maior detalhamento vide notas explicativas 8 e 10 respectivamente.

(b) Montante referente a venda de ativo biológico, vide nota explicativa 11.

## 18 Custos e despesas por natureza

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Custos vendas ativo biológico	1.013	
Outros custos (i)	1.849	1.493
<b>Total dos Custos</b>	<u><b>2.862</b></u>	<u><b>1.493</b></u>
Depreciação e amortização	932	566
Honorários assessores jurídicos e terceiros	475	340
Despesas com manutenção	83	159
Outras despesas	829	602
<b>Total das despesas:</b>	<u><b>2.319</b></u>	<u><b>1.667</b></u>
<b>Total de custos e despesas</b>	<b>4.504</b>	<b>3.160</b>

(i) Compreende os custos com folha de pagamento e depreciação com edificações.

## 19 Outras receitas operacionais líquidas

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultado com venda de imobilizado	102	247
Valorização de ativos biológicos (a)	18.227	2.660
Outras despesas	-	(458)
	<b>18.329</b>	<b>2.449</b>
	<b>18.329</b>	<b>2.449</b>

(a) Para maior detalhamento vide nota explicativa 10.

## 20 Imposto de renda e contribuição social correntes

Imposto de renda e contribuição social são apurados pelo lucro presumido:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Imposto de renda</b>		
Receita bruta sujeita a alíquota de presunção de 8%	1.904	-
Receita bruta sujeita a alíquota de presunção de 32%	3.091	2.651
	1.142	848
Base de cálculo presumida		
Imposto de renda devido	127	188
<b>Contribuição social</b>		
Receita bruta sujeita a alíquota de presunção de 12%	1.904	-
Receita bruta sujeita a alíquota de presunção de 32%	3.091	2.651
Base de cálculo presumida	1.218	848
Contribuição social devida 9%	110	76
	237	264
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b>237</b>	<b>264</b>

## 21 Instrumentos financeiros

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégia operacional e controles internos visando assegurar liquidez, segurança e rentabilidade. Os resultados obtidos com estas operações estão de acordo com as práticas adotadas pela Administração da Empresa.

A administração dos riscos associados a estas operações é realizada por meio da aplicação de práticas definidas pela Administração e inclui o monitoramento do risco e previsão de fluxo de caixa futuros.

### a. Gerenciamento de risco financeiro

A Empresa apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez e estrutura de capital;
- Risco de mercado.

Essa nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa a cada um dos riscos supramencionados, quais são os objetivos da empresa, as políticas e os processos para a mensuração e gerenciamento de risco, bem como o gerenciamento de capital da Empresa. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

#### ***Estrutura do gerenciamento de risco***

A Empresa possui e segue a política de gerenciamento de risco que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas a fim de avaliar os resultados e os impactos no fluxo de caixa.

As políticas de gerenciamento de risco da Empresa são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites. A Empresa, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, objetiva desenvolver um ambiente de controle disciplinado e construtivo, no qual todos os empregados entendem os seus papéis e obrigações.

A Administração acompanha o cumprimento das políticas e procedimentos de gerenciamento de riscos da Empresa e sua controlada, e revisa a adequação da estrutura de gerenciamento de risco em relação aos riscos enfrentados pela Empresa.

#### ***Risco de crédito***

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Empresa caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

As contas a receber são representadas, em grande parte por saldos originados por venda de ativos biológicos e alugueis, para as quais a Administração não espera enfrentar dificuldades de realização.

#### ***Risco de liquidez e estrutura de capital***

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Empresa faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Empresa monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Empresa pode rever a política de pagamento de lucros, devolver capital aos quotistas ou, ainda, emitir novas quotas ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento. Condizente com outras Empresas do setor, a Empresa monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total.

A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de fornecedores e aquisições de consórcios a pagar, conforme demonstrado no balanço patrimonial, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado pela soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2021 e 2020 podem ser assim sumarizados:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Total das contas a pagar a terceiros	7.127	1.205
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(2.490)	(126)
Dívida líquida	4.636	1.079
Patrimônio líquido	131.214	112.988
<b>Índice de alavancagem financeira</b>	<b>4%</b>	<b>1%</b>

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não-derivativos da Empresa, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os saldos do balanço divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratados.

	<b>Menos de 1 ano</b>	<b>Entre 1 e 2 anos</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		
Fornecedores	138	-
Passivos de arrendamento	276	133
Consórcios a pagar	-	-
Empréstimos de terceiros	-	-
Parcelamentos	33	-
Seguros a pagar	28	-
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>		
Fornecedores	359	-
Passivos de arrendamento	291	219
Consórcios a pagar	-	-
Empréstimos de terceiros	1.850	-
Parcelamentos	160	-
Seguros a pagar	28	-

***Risco de mercado***

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como os preços dos produtos comercializados e serviços prestados pela Empresa. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.



**b. Categoria de instrumentos financeiros**

Ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo:

	<b>Classificação</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ativos financeiros:</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	2.490	126
Contas a receber de clientes	Custo amortizado	2.132	513
Outras contas a receber	Custo amortizado	<u>11.836</u>	<u>2.546</u>
		<b><u>16.436</u></b>	<b><u>3.185</u></b>
<b>Passivos financeiros:</b>			
Fornecedores	Custo amortizado	138	358
Empréstimo	Custo amortizado	409	510
Outros passivos a pagar	Custo amortizado	<u>22.932</u>	<u>17.620</u>
		<b><u>23.480</u></b>	<b><u>18.488</u></b>

**c. Valor justo dos instrumentos financeiros**

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 para os instrumentos financeiros da Empresa de Custo Amortizado, que abrangem principalmente caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e outras contas à receber e para a Empresa de “Passivo financeiro ao custo amortizado” que abrange principalmente, fornecedores e empréstimos e financiamentos e outros passivos da Empresa, o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

**d. Análise de sensibilidade**

Decorre da possibilidade da Empresa sofrer ganhos ou perdas por oscilações nas taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Empresa busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas e, em determinadas circunstâncias.

***Risco de liquidez***

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas unidades operacionais da Empresa é agregada pelo departamento de finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Empresa para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Empresa não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qual uma de suas linhas de crédito.

O excesso de caixa mantido pelas unidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido. A administração investe o excesso de caixa em contas correntes com incidência de juros, depósitos a prazo e depósitos de curto prazo, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas.

Em 31 de dezembro de 2021, a Empresa possuía contratos de arrendamento operacional, os quais se referem-se aos aluguéis das lojas, dos centros de distribuições, da matriz da Empresa e de alguns estacionamentos.

## **22 Arrendamentos mercantis operacionais – arrendador**

A Empresa arrenda para sua parte relacionada Farmácias e Drogarias Nissei S.A. as suas propriedades para investimentos.

Adicionalmente a empresa mantém locação de dois imóveis localizado na região de Curitiba para terceiros.

### **Recebimentos mínimos futuros de arrendamento mercantil**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Menos de 1 ano	2.734	96
Entre 1 e 5 anos	6.451	972
Mais de 5 anos	2.398	9.661
Total do arrendamento mercantil	<u><b>11.584</b></u>	<u><b>10.728</b></u>

Em 31 de dezembro de 2021, a Empresa possuía treze contratos de arrendamentos operacionais, tais como prédios comerciais, lojas, estacionamentos e demais imóveis. As atualizações são calculadas com base no índice IPCA.

#### ***Valores reconhecidos no resultado***

Durante o ano, o montante de R\$ 3.091 foi incluído como ‘Receita de aluguel’ no resultado da Empresa (R\$ 2.651 em 2020).

## **23 Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa**

Em 31 de dezembro de 2021, as operações que não afetaram caixa totalizaram o montante de R\$ 254 referente aos arrendamentos, que em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 249.

## **24 Cobertura de seguros**

A Empresa adota a política de contratar cobertura de seguros para bens sujeitos a riscos nos montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando sua natureza de atividade. Em 31 de dezembro de 2021 a cobertura de seguros contra eventuais sinistros é composta pelo montante de R\$ 24.352 para danos materiais.

# Hatake Ltda.

(atual denominação da  
Nissei Administradora de  
Bens Ltda.)

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2022 e 2021**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>6</b>
<b>Demonstrações do resultado</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações do resultado abrangente</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>11</b>



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
The Five East Batel  
Rua Nunes Machado, nº 68 - Batel  
Caixa Postal 13533 - CEP: 80250-000 - Curitiba/PR - Brasil  
Telefone +55 (41) 3304-2500  
kpmg.com.br

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**À Administração**  
**Hatake Ltda.**  
Curitiba - PR

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Hatake Ltda. (Empresa), anteriormente denominada Nissei Administradora de Bens Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Hatake Ltda. em 31 de dezembro de 2022, 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.

### 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Empresa, 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.



## Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detectam 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, 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 Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe



incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Empresa 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 representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração 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.

Curitiba, 26 de maio de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC SP-014428/O-6 F-PR

Edson Rodrigues da Costa  
Contador CRC PR-054199/O-0

## Hatake Ltda.

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(em milhares de reais)

	Nota	31.12.2022	31.12.2021		Nota	31.12.2022	31.12.2021
<b>Ativo circulante</b>		<b>11.042</b>	<b>9.164</b>	<b>Passivo circulante</b>		<b>28.271</b>	<b>18.984</b>
Caixa e equivalentes de caixa	6	8.656	2.490	Fornecedores		257	138
Contas a receber	7	1	228	Empréstimos e financiamentos	12	5.425	276
Outros ativos	8	2.385	6.446	Obrigações sociais e trabalhistas		120	90
				Obrigações fiscais e tributárias		12	5
				Tributos parcelados curto prazo		-	33
				Outros passivos	8	22.457	18.442
<b>Ativo não circulante</b>		<b>188.589</b>	<b>164.481</b>	<b>Passivos não circulante</b>		<b>30.465</b>	<b>23.701</b>
Outros ativos não circulantes	8	28.158	7.425	Outros passivos	8	1.869	93
Ativo biológico	10	65.251	62.008	Empréstimos e financiamentos	12	5.220	133
Intangível		1	3	Impostos diferidos	13	23.318	23.417
Propriedades para investimentos	11	95.179	95.045	Provisões para contingências	14	58	58
				<b>Patrimônio líquido</b>		<b>140.895</b>	<b>130.960</b>
				Capital social	15	65.122	65.122
				Reservas de lucros	15	30.857	20.728
				Ajuste de avaliação patrimonial	15	44.916	45.110
<b>Total ativo</b>		<b>199.631</b>	<b>173.645</b>	<b>Total ativo</b>		<b>199.631</b>	<b>173.645</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Hatake Ltda.

## Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Notas	2022	2021
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>16</b>	<b><u>12.481</u></b>	<b><u>4.848</u></b>
Custos das vendas do ativo biológico		(8.411)	(1.013)
Outros custos		<u>(633)</u>	<u>(2.479)</u>
<b>(-) Custos das vendas e serviços</b>	<b>17</b>	<b><u>(9.044)</u></b>	<b><u>(3.492)</u></b>
<b>Lucro bruto</b>		<b><u>3.437</u></b>	<b><u>1.356</u></b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas administrativas	17	(4.396)	(1.490)
Outras receitas operacionais líquidas	18	<u>11.838</u>	<u>18.329</u>
<b>Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos</b>		<b><u>10.879</u></b>	<b><u>18.195</u></b>
Receitas financeiras		103	73
Despesas financeiras		<u>(441)</u>	<u>(159)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b><u>(338)</u></b>	<b><u>(86)</u></b>
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b><u>10.541</u></b>	<b><u>18.109</u></b>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	19	(707)	(237)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	13	<u>101</u>	<u>101</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b><u><u>9.935</u></u></b>	<b><u><u>17.973</u></u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Hatake Ltda.

### Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

*(Em milhares de Reais)*

	2022	2021
<b>Lucro líquido do exercício</b>	9.935	17.973
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	<u><b>9.935</b></u>	<u><b>17.973</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Hatake Ltda.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva de lucros</b>	<b>Ajuste de avaliação patrimonial</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>65.122</b>	<b>2.561</b>	<b>45.304</b>	<b>-</b>	<b>112.987</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	17.973	17.973
Realização da avaliação patrimonial	-	-	(295)	295	-
Realização dos impostos diferidos IR e CS	-	-	101	(101)	-
Reserva de lucros a disposição	-	18.167	-	(18.167)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>65.122</b>	<b>20.728</b>	<b>45.110</b>	<b>-</b>	<b>130.960</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	9.935	9.935
Realização da avaliação patrimonial	-	-	(295)	295	-
Realização dos impostos diferidos IR e CS	-	-	101	(101)	-
Reserva de lucros a disposição	-	10.129	-	(10.129)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>65.122</b>	<b>30.857</b>	<b>44.916</b>	<b>-</b>	<b>140.895</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Hatake Ltda.

### Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	2022	2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>		
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>9.935</b>	<b>17.972</b>
Ajustes para:		
Provisões para contingências	-	58
Baixas ativo biológico	8.411	1.013
Baixas propriedades para investimentos	(1.633)	-
Depreciação	1.459	1.591
Variação do valor justo do ativo biológico	(10.172)	(18.227)
Juros e atualizações	153	64
Imposto de renda e contribuição social - corrente	707	(237)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(100)	(101)
	<b>8.760</b>	<b>2.133</b>
<b>Resultado ajustado</b>	<b>8.760</b>	<b>2.133</b>
Variações em:		
Contas a receber de clientes	227	285
Outros ativos	(4.002)	706
Partes relacionadas	-	551
Fornecedores	119	220
Obrigações sociais e trabalhistas	30	1
Obrigações fiscais e tributárias	3	141
Outros passivos	5.792	915
Parcelamentos de tributos	(33)	(128)
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos	(149)	(63)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(903)	(362)
	<b>9.844</b>	<b>4.399</b>
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>9.844</b>	<b>4.399</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos:</b>		
Aquisições de propriedade para investimento	(5.210)	(930)
Caixa recebido na venda de propriedades para investimentos	5.452	-
Investimentos no ativo biológico	(1.482)	(749)
	<b>(1.240)</b>	<b>(1.679)</b>
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos</b>	<b>(1.240)</b>	<b>(1.679)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos:</b>		
Captação de empréstimos e financiamentos	10.509	-
Pagamentos de empréstimos e financiamentos - principal	(277)	(356)
Mútuo com partes relacionadas	(12.670)	-
	<b>(2.438)</b>	<b>(356)</b>
<b>Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento</b>	<b>(2.438)</b>	<b>(356)</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>6.166</b>	<b>2.364</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.490	126
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	8.656	2.490
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>6.166</b>	<b>2.364</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

### 1 Contexto operacional

A Hatake. (“Empresa”) é uma empresa limitada, sediada na Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 1021, em Curitiba, Estado do Paraná, cuja atividade básica é a administração de imóveis próprios e de terceiros, aluguel, compra e venda de imóveis próprios e terceiros, atividades de serviços florestais, abate, corte, derrubada de árvores e transporte de toras, avaliação da madeira, repovoamento e plantio florestal, extração e comércio da madeira e de transporte rodoviário de passageiros. A então denominada Nissei Administradora de Bens Ltda. passou a ser denominada Hatake Ltda. em 31 de outubro de 2022, por meio da 10ª alteração contratual, com o objetivo de reorganização das suas atividades econômicas.

Em 31 de dezembro de 2022, a Empresa apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 17.261. Contudo, parte substancial da dívida de curto prazo é com parte relacionada referente ao contrato de venda, realizado em 30 de junho de 2020, quando a Farmácia e Drogaria Nissei S.A. vendeu bens adquiridos no processo de Massa Falida - Cereal Marechal Ltda. - Supermercado Coletto, para a então controlada Nissei Administradora de Bens Ltda., pelo valor de R\$ 15.619, devendo os montantes serem recebidos até junho de 2023. A expectativa da Administração é a de que a realização do pagamento deste contrato ocorra conforme prazo estipulado. Ademais, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Empresa apurou lucro líquido de R\$ 9.935 e patrimônio líquido (positivo) de R\$ 140.895.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base na continuidade operacional, que pressupõe que a entidade conseguirá cumprir suas obrigações de pagamentos decorrentes dos passivos com partes relacionadas, conforme divulgados na nota explicativa 9.

### 2 Base de preparação

#### Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A emissão das demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas pela Administração da Empresa em 26 de maio de 2023.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação das demonstrações financeiras da Empresa estão descritas na nota explicativa 5.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

### 3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Empresa. A moeda funcional foi determinada em função do ambiente econômico primário de suas operações. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**a. Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Empresa e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e as premissas utilizadas pela Administração da Empresa representam as melhores estimativas atuais realizadas em conformidade com as normas aplicáveis e são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

**b. Incertezas sobre julgamentos e estimativas**

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações e as informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 10** - determinação do valor justo dos ativos biológicos com base em dados não observáveis significativos;
- **Nota explicativa 11** - propriedades para investimento (divulgação do valor justo).

***Mensuração do valor justo***

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Empresa requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Empresa estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de nível 3 com reporte diretamente ao Diretor Financeiro.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Empresa usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Empresa reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 10** - ativo biológico (determinação do valor justo da valorização do ativo);
- **Nota explicativa 11** - propriedades para investimento (divulgação do valor justo).

#### **4 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos biológicos, que são mensurados pelo valor justo menos o custo de venda.

#### **5 Principais políticas contábeis**

A Empresa aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

##### **a. Receita de vendas**

###### ***Venda de imóveis***

A receita de vendas é reconhecida quando todos os critérios a seguir forem atendidos:

- quando as partes do contrato aprovarem o contrato (por escrito, verbalmente ou de acordo com outras práticas usuais de negócios) e estiverem comprometidas em cumprir suas respectivas obrigações;
- quando a Empresa puder identificar os direitos de cada parte em relação aos bens ou serviços a serem transferidos;
- quando a Empresa puder identificar os termos de pagamento para os bens ou serviços a serem transferidos;
- quando o contrato possuir substância comercial (ou seja, espera-se que o risco, a época ou o valor dos fluxos de caixa futuros da Empresa se modifiquem como resultado do contrato); e
- quando for provável que a Empresa receberá a contraprestação à qual terá direito em troca dos bens ou serviços que serão transferidos ao cliente. Ao avaliar se a possibilidade de recebimento do valor da contraprestação é provável, a Empresa considera apenas a capacidade e a intenção do cliente de pagar esse valor da contraprestação quando devido. O valor da contraprestação à qual a Empresa tem direito pode ser inferior ao preço declarado no contrato se a contraprestação for variável, pois a entidade pode oferecer ao cliente uma redução de preço.

###### ***Prestação de serviços de alugueis de imóveis***

As receitas com serviços prestados de arrendamentos de imóveis representam o valor recebido ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Empresa e são contabilizadas em uma base linear durante o período do contrato.

###### ***Venda de ativo biológico***



As receitas provenientes de ativo biológico da Empresa representam o valor recebido ou a receber pela venda de ativos biológicos constituídos por florestas comerciais do gênero *Pinus*, localizada em Itaperuçu – PR, Fazenda Cerro Verde. As receitas referem-se ao preço médio da madeira advinda das colheitas, considerando o mercado ativo da Empresa nas regiões dos municípios de Guarapuava, Ponta Grossa e Curitiba.

**b. Benefícios de curto prazo a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Empresa tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

**c. Receitas e despesas financeiras**

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações cambiais e monetárias. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) reconhecidas nos ativos financeiros (exceto recebíveis), e perdas nos instrumentos de hedge que estão reconhecidos no resultado. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

A Empresa classifica juros e dividendos recebidos como fluxos de caixa de investimento, e, juros sobre capital próprio pagos como fluxos de caixa das atividades de financiamento.

**d. Impostos**

O imposto de renda e a contribuição social, correntes e diferidos, são calculados com base nas alíquotas estabelecidas pela legislação do imposto de renda e da contribuição social que são 25% para imposto de renda e 9% para contribuição social.

O imposto corrente é o imposto a pagar é calculado sobre as receitas tributáveis da Empresa com base no regime de lucro presumido, conforme previsto na Lei 10.637/02, artigo 46, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

**e. Ativos biológicos**

Os ativos biológicos são mensurados pelo valor justo, deduzidos dos custos de venda, sendo que quaisquer alterações são reconhecidas no resultado. Custos de venda incluem todos os custos que seriam necessários para vender os ativos, incluindo despesas de transporte.

O valor justo de madeira em pé é baseado no preço de mercado dos volumes de madeira recuperável estimados, líquidos dos custos de corte. Para reconhecimento do valor justo dos ativos biológicos é considerada a projeção dos fluxos de caixa futuros de acordo com o ciclo de produtividade projetado, levando-se em consideração as variações de preço e crescimento desses ativos biológicos, e utilização das seguintes premissas:

- A taxa de desconto utilizada nos fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2022 corresponde a 10,03% a.a. (9,85% a.a. em 2021), a qual é revisada periodicamente pela Administração.
- Os preços dos ativos biológicos são obtidos através de pesquisas de preço de mercado, divulgados por empresas especializadas, além dos preços praticados pela Empresa em vendas para terceiros.

#### **f. Propriedades para investimento**

##### **(i) Reconhecimento e mensuração**

As propriedades para investimento são mensuradas pelo custo deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

As propriedades para investimentos incluem uma série de imóveis comerciais e veículos que são arrendados à parte relacionada Farmácia e Drogaria Nissei S.A. e à terceiros, por prazo determinados nos contratos firmados entre as partes com valor anual do aluguel indexado a índices de mercado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

##### **(ii) Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Empresa. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos quando incorridos.

##### **(iii) Depreciação**

A depreciação é calculada para amortizar o custo das propriedades para investimentos, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. Terrenos não são depreciados. A depreciação é reconhecida no resultado. As vidas úteis estimadas são as seguintes:

Edificações	4%
Veículos	20%
Móveis, utensílios e computadores	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Aeronaves	10%

**g. Instrumentos financeiros**

**(i) Reconhecimento e mensuração inicial**

O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

**(ii) Classificação e mensuração subsequente**

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; valor justo por meio do resultado abrangente (VJORA) - instrumento de dívida; ao VJORA -instrumento patrimonial; ou ao valor justo por meio do resultado (VJR).

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que A Empresa mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.
- Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:
- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, A Empresa pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

*Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio*

A Empresa realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

- As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Empresa;
- Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
- Como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e
- A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Empresa.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

***Ativos financeiros - avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros.***

Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

A Empresa considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Empresa considera:

- Eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;
- Termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
- O pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e
- O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros

sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

### **Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas**

---

**Ativos financeiros a VJR** Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

**Ativos financeiros a custo amortizado** Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

**Instrumentos de dívida a VJORA** Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.

**Instrumentos patrimoniais a VJORA** Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Os dividendos são reconhecidos como ganho no resultado, a menos que o dividendo represente claramente uma recuperação de parte do custo do investimento. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

### **Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas.**

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

### **(iii) Desreconhecimento**

#### *Ativos financeiros*

A Empresa desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Empresa transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Empresa nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.



A Empresa realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

#### *Passivos financeiros*

A Empresa desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Empresa também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

#### **(iv) Compensação**

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Empresa tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### **h. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)**

##### *Ativos financeiros não-derivativos*

##### *Instrumentos financeiros e ativos contratuais*

A Empresa reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e
- Ativos de contrato.

A Empresa mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira.

As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Empresa considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Empresa, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*).

A Empresa considera um ativo financeiro como inadimplente quando:

- É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito a Empresa, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma); ou
- O ativo financeiro estiver vencido há mais de 180 dias.

A Empresa considera que um título de dívida tem um risco de crédito baixo quando a sua classificação de risco de crédito é equivalente à definição globalmente aceita de “grau de investimento”.

- As perdas de crédito esperadas para a vida inteira são as perdas esperadas com crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplemento ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Empresa está exposto ao risco de crédito.

#### *Mensuração das perdas de crédito esperada*

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a Empresa de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Empresa espera receber).

As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

#### *Ativos financeiros com problemas de recuperação*

Em cada data de balanço, a Empresa avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado e os títulos de dívida mensurados ao VJORA estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- Dificuldades financeiras significativas do emissor ou do mutuário;
- Quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 90 dias;
- Reestruturação de um valor devido a Empresa em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- A probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou
- O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

#### *Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial*

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

#### *Baixa*

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Empresa não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, a Empresa adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há 180 dias com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. Com relação a clientes corporativos, a Empresa faz uma avaliação individual sobre a época e o

valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. A Empresa não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos da Empresa para a recuperação dos valores devidos.

#### **i. Arrendamentos**

##### *Como arrendador*

A Empresa arrenda suas propriedades para investimento, incluindo propriedades próprias e ativos de direito de uso. A Empresa classificou esses arrendamentos como operacionais. A Empresa não é requerida a fazer ajustes na transição para o CPC 06(R2) para arrendamentos nos quais atua como arrendador, exceto para um subarrendamento. A Empresa não possui nenhum subarrendamento nos períodos apresentados nestas demonstrações financeiras.

#### **j. Provisões**

As provisões são reconhecidas quando a Empresa tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação. As provisões para demandas judiciais são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido e são constituídas em montantes considerados suficientes para cobrir perdas prováveis. As demandas avaliadas como estimativas de perdas possíveis são divulgadas em nota explicativa e aquelas avaliadas como remotas não são provisionadas nem divulgadas.

#### **k. Novas normas e interpretações ainda não efetivas:**

##### **Novos requerimentos atualmente vigentes**

Esta tabela apresenta uma lista das recentes alterações nas Normas que passaram a vigorar a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022. Essas alterações não resultaram em impactos significativos nas demonstrações financeiras da Empresa.

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37)
	Melhorias anuais para normas IFRS – 2018-2020
	Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16)
	Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15/IFRS 3)

##### **Futuros requerimentos**

Esta tabela apresenta uma lista das alterações recentes nas Normas que deverão ser aplicadas para períodos anuais iniciados após 1º de janeiro de 2023. A Empresa não adotou estas normas de maneira antecipada. A Empresa está avaliando os possíveis impactos.

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8)177
	IFRS 17 Contratos de Seguro, e alterações à IFRS 17 Contratos de Seguro

	Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Demonstração Prática 2)
	Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23/IAS 8)
	Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32/IAS 12)
Disponível para adoção opcional/data efetiva diferida por tempo indeterminado	Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou empreendimento controlado em conjunto (Alterações na IFRS 10 e na IAS 28)

## 6 Caixa e equivalentes de caixa

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Banco do Brasil S.A. (a)	4.726	5
Banco Bradesco (a)	3.926	33
Banco Itaú S/A (a)	4	-
Aplicação Banco Votorantim (b)	-	2.452
	<b>8.656</b>	<b>2.490</b>

- (a) Correspondem as contas correntes em nome da Hatake junto as instituições financeiras: Banco do Brasil, Banco Itaú e Banco Bradesco, cujos saldos em 2022 correspondem a R\$ 8.656 (R\$ 38 em 31 de dezembro de 2021).
- (b) Em 2021, corresponde a aplicações em Certificado de Depósito Bancário – CDB, com liquidez imediata e atualizadas à variação da taxa do Certificado de Depósito Interbancário – CDI que refletem o valor da realização, sem risco de mudança de valor ou perda de rendimentos. Os valores foram integralmente resgatados em 2022.

## 7 Contas a receber

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Contas a receber de aluguéis	1	228
	<b>1</b>	<b>228</b>

## 8 Outros ativos e passivos

<b>Ativo:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mútuo com sócios (a)	15.599	6.705
Hiperzoo Pet Shop Ltda. (a)	11.096	4.420
Consórcios (b)	1.443	1.870
Outros ativos	2.405	876

	<b>30.543</b>	<b>13.871</b>
<b>Total ativo circulante</b>	<b>2.385</b>	<b>6.446</b>
<b>Total ativo não circulante</b>	<b>28.158</b>	<b>7.425</b>

**Passivo:**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Farmácia e Drogeria Nissei S.A. (a)	15.619	15.619
Mútuo com sócios (a)	1.846	93
Adiantamento de clientes (c)	6.833	2.795
Outros	28	28
	<b>24.326</b>	<b>18.535</b>
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>22.457</b>	<b>18.442</b>
<b>Total Passivo Não Circulante</b>	<b>1.869</b>	<b>93</b>

- (a) Para maior detalhamento vide a nota explicativa 9 – Partes relacionadas;
- (b) Os montantes a receber e/ou a pagar de consórcios referem-se ao custo ou aquisição de quotas e parcelas de desembolsos, nos respectivos vencimentos, para a aquisição futura de imóveis (propriedades para investimento) e veículos.
- (c) Valor refere-se aos adiantamentos recebidos das empresas Santos Madeiras Ltda. e Madereira Artigas Ltda., para aquisição de parte da floresta / madeira de *Pinus*, localizada na Fazenda Cerro Verde. A realização destes adiantamentos ocorrerá até 31 de agosto de 2023, conforme contrato firmado entre as partes.

## 9 Partes relacionadas

As transações com partes relacionadas em aberto são precificadas com base em condições específicas estabelecidas entre as partes e devem ser liquidados conforme fluxo de caixa dos envolvidos. Abaixo demonstramos os saldos:

<b>Ativo</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mútuo com sócios (a)	-	2.350
Hiperzoo Pet Shop Ltda. (b)	-	3.220
<b>Outros ativos circulantes</b>	-	<b>5.570</b>
Mútuo com sócios (a)	15.599	4.355
Hiperzoo Pet Shop Ltda. (b)	11.096	1.200
<b>Outros ativos não circulantes</b>	<b>26.695</b>	<b>5.555</b>
<b>Total ativo</b>	<b>26.695</b>	<b>11.125</b>



**Passivo**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Passivo circulante</b>		
Farmácia e Drograria Nissei S.A (c)	15.619	15.619
Mútuo com sócios	1.846	93
<b>Total do passivo circulante (outros passivos)</b>	<b>17.465</b>	<b>15.712</b>

- (a) Refere-se a mútuos realizados a taxa de mercado aos sócios . O saldo registrado no não circulante será realizado no decorrer do exercício de 2023.
- (b) Empréstimos realizados para Empresa relacionada atrelados ao CDI (Certificado de depósito interbancário) com acréscimo de 3% de juros ao ano no decorrer do exercício de 2021 e 2022.
- (c) O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2022 refere-se a compra de imóveis no valor de R\$ 15.619, o qual deverá ser pago em moeda corrente até junho de 2023, conforme contrato firmado entre as partes. Em caso de inadimplência será multado em 2% sobre o valor inadimplido que passa a ser atualizado desde então pelo IPCA ou pelo fator de correção monetária que vier a substituí-lo além de juros moratórias de 3% ao ano.

A Empresa possui bens locados, majoritariamente são para a Companhia Farmácia e Drograria Nissei S.A., o qual é parte relacionada e os montantes recebidos para o exercício de 2022 e 2021, são conforme destacados abaixo:

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Centro de Treinamentos Nissei	398	363
Loja Nissei - Champagnat Batel	86	78
Loja Nissei - Alto da XV 24 horas	416	379
Loja Nissei - Juvevê Rocha Pombo	129	118
Loja Nissei - Praia de Leste	165	151
Loja Nissei - Rui Barbosa 24 horas	171	156
Loja Nissei - Tenente Francisco de Souza	756	702
Outros aluguéis	1.029	489
<b>Total</b>	<b>3.150</b>	<b>2.435</b>

**Remuneração do pessoal chave da Administração**

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve remuneração ao pessoal chave.

**10 Ativo biológico**

Os ativos biológicos correspondem à plantação de árvores, basicamente representada por eucaliptos e pinus com idade média de 1 (um) a 15 (quinze anos), em uma área total cultivada de 2.221,07 hectares em 2022 (2.320,13 hectares em 2021). Os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda. O ganho ou perda na variação do valor justo dos ativos biológicos são reconhecidos no resultado do exercício em que ocorrem, no Empresa de outras despesas operacionais.

A avaliação dos ativos biológicos por seu valor justo considera certas estimativas, tais como: preços, custos necessários para colocação em condição de venda, taxa de desconto, plano de colheita da cultura e volume de produtividade, as quais estão sujeitas a incertezas, podendo gerar efeitos nos resultados futuros em decorrência de suas variações.

**a. Mensuração dos valores justos**

A avaliação utiliza a quantidade do volume comercial calculada através do Incremento Médio Anual - IMA e a previsão ou planejamento de manejo correspondente a cada região. A mensuração dos valores justos da madeira em pé e seus *inputs* foram classificadas como nível 3 das técnicas de avaliação utilizadas.

Abaixo segue demonstrativo do resultado dos estudos realizados por profissional qualificado na avaliação do valor justo:

	2022	2021
Saldo de início do exercício	62.008	44.046
Variação por mudança no valor justo	10.172	18.227
Novos investimentos	1.482	748
Venda de madeira em pé	(8.411)	(1.013)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>65.251</b>	<b>62.008</b>

**(i) Técnicas de avaliação e inputs significativos não observáveis**

Tipo	Técnica de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Relacionamento entre inputs significativos não observáveis e mensuração do valor justo
Madeira em pé - pinus e eucaliptos com idade média de 1 (um) a 15 (quinze anos)	Fluxos de caixa descontados: O modelo de avaliação considera o valor presente do fluxo de caixa líquido esperado da plantação. As projeções de fluxo de caixa incluem estimativas específicas para 17 anos. Os fluxos de caixa líquidos esperados são descontados utilizando uma taxa de desconto ajustada ao risco.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preços futuros estimados de madeira por m3 (2022: R\$ 5,36 – 157,47 , média de 87,35; 2021: R\$ 5,36 – 194,46, média de 99,91).</li> <li>• Custo de manutenção do plantio por hectare (2022: 120,00 – 3.000,00, média de R\$ 1.560,00; 2021: 120,00 – 1.500,00 média de R\$ 810,00).</li> <li>• Taxa de desconto ajustada ao risco (2022 – 10,03%; 2021 - 9,85%)</li> </ul>	<p>O valor justo estimado poderia aumentar (reduzir) se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>os preços da madeira forem superiores (inferiores);</li> <li>os custos de manutenção do plantio forem menores (maiores); ou</li> <li>a taxa de desconto ajustada ao risco forem menores (maiores).</li> </ul>

- No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, houve corte de madeira para comercialização no período de janeiro a dezembro da floresta de pinus em pé localizada na Fazenda Cerro – Itaperuçu. Com base em contrato de valor de mercado, com medições de retiradas da floresta, totalizou o montante de R\$ 9.216, correspondendo a 249 hectares.

A avaliação dos ativos biológicos contempla o corte da madeira mencionada, bem como os novos incrementos de investimentos e aquisição de novas plantações.

## 11 Propriedades para investimento

Propriedades para investimento ilustram vários imóveis comerciais que são arrendados para a Farmácia e Drogaria Nissei S.A (parte relacionada) e terceiros, sendo que cada arrendamento tem como período inicial não revogável de 5 anos com o valor anual do aluguel indexado a índices de preços ao consumido. Renovações subsequentes são negociadas com o arrendatário com período médio de cinco anos.

### a. Conciliação do valor contábil:

Descrição	31.12.2022			31.12.2021		
	Custo	Acumulada	Líquido	Custo	Acumulada	Líquido
Terrenos	71.005	-	71.005	66.505	-	66.505
Edificações	26.185	(6.216)	19.969	31.626	(6.179)	25.447
Veículos	3.610	(2.420)	1.190	3.663	(2.519)	1.144
Aeronave	2.718	(531)	2.187	1.875	(286)	1.589
Outros bens	1.332	(504)	828	806	(446)	360
<b>Total</b>	<b>104.850</b>	<b>(9.671)</b>	<b>95.179</b>	<b>104.475</b>	<b>(9.430)</b>	<b>95.045</b>

Movimentação:

Custo	Terrenos	Edificações	Veículos	Aeronave	Outros bens	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>66.505</b>	<b>31.096</b>	<b>3.553</b>	<b>1.875</b>	<b>665</b>	<b>103.694</b>
Adições	-	530	259	-	141	930
Baixas	-	-	(149)	-	-	(149)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>66.505</b>	<b>31.626</b>	<b>3.663</b>	<b>1.875</b>	<b>806</b>	<b>104.475</b>
Adições	4.500	77	817	843	584	6.821
Baixas	-	(5.518)	(870)	-	-	(6.446)

Saldo Custo em 31 de dezembro de 2022	71.005	26.185	3.610	2.718	1.332	104.850
Depreciação	Terrenos	Edificações	Veículos	Aeronave	Outros bens	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	(5.036)	(2.105)	(89)	(400)	(7.630)
Adições	-	(1.085)	(488)	(197)	(46)	(1.816)
Baixas	-	-	74	-	-	74
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	(6.121)	(2.519)	(286)	(446)	(9.372)
Adições	-	(1.027)	(473)	(245)	(58)	(1.803)
Baixas	-	932	572	-	-	1.504
Total depreciação em 31 de dezembro de 2022	-	(6.216)	(2.420)	(531)	(504)	(9.671)
Total Líquido 31 de dezembro de 2022	71.005	19.969	1.190	2.187	886	95.179

**b. Garantias**

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Empresa tem como garantia:

- (i) Fazenda de Guarapuava (incluindo o ativo biológico) dado como garantia para demandas de captação de empréstimos da parte relacionada Farmácia e Drogaria Nissei S.A.;
- (ii) Imóvel em Matinhos dado como garantia para a captação de giro junto ao Banco ABC Brasil;
- (iii) Imóvel em Matinhos, Rio Branco do Sul e Itajaí dados como garantia para a captação de recursos junto ao BRDE.

**c. Teste ao valor recuperável**

As propriedades para investimentos têm o seu valor recuperável analisado, no mínimo, anualmente. Caso haja indicadores de perda de valor é constituído a provisão para impairment. Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, a Administração avaliou e não identificou indicadores de impairment, não havendo, portanto, a necessidade de constituição de provisão.

**d. Valor justo**

O valor justo para todas as propriedades para investimento foi determinado por avaliações de mercado, totalizando o montante de R\$ 152.948.

## 12 Empréstimos e financiamentos

A Empresa celebrou novos contratos de *leasings* no exercício de 2022. Abaixo segue a composição do passivo de arrendamento em 31 de dezembro de 2022 e de 2021:

**a. Moeda nacional**

<b>Descrição</b>	<b>Indexador</b>	<b>Vencimento</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Arrendamentos (leasing)</b>				
Banco Safra	Pré fixada (0,94% a.m.)	11/06/2022	575	262
Banco Bradesco	Pré fixada (0,87% a.m.)	05/06/2022	32	147
Banco do Brasil	Pós fixada (2,98% a.a.)	10/06/2024	10.038	-
			<b>10.645</b>	<b>409</b>
Passivo circulante			5.425	276
Passivo não circulante			5.220	133
<b>Total</b>			<b>10.645</b>	<b>409</b>

**b. Movimentações**

As movimentações dos passivos de arrendamento compreendem:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>510</b>
Novas operações	254
Juros e atualizações	64
(-) Pagamento do principal	(356)
(-) Pagamento de juros	(63)
	<b>(101)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>409</b>
Novas operações	10.509
Juros e atualizações	153
(-) Pagamento do principal	(277)
(-) Pagamento de juros	(149)
<b>Total movimentação</b>	<b>10.236</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>10.645</b>

**13 Impostos diferidos**

O imposto de renda e a contribuição social diferido passivo referem-se ao custo atribuído (CPC 27 e ICPC 10) e estão constituídos as mesmas taxas dos impostos correntes.

Abaixo o demonstrativo da movimentação ocorrida em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Saldo de início do exercício</b>	<b>23.417</b>	<b>23.518</b>
Realização dos impostos diferidos	(101)	(101)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>23.318</b>	<b>23.417</b>



## 14 Provisões para contingências

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais pendentes, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

	2022	2021
Saldo de início do exercício	<u>58</u>	<u>-</u>
Provisão para contingências	<u>-</u>	<u>58</u>
Saldo no final do exercício	<u><u>58</u></u>	<u><u>58</u></u>

Existem outras contingências passivas envolvendo questões tributárias, e cíveis avaliadas pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível, em 31 de dezembro de 2022 no montante estimado de R\$ 292 (R\$ 295 em 31 de dezembro de 2021), para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização.

## 15 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Os valores do Capital Social são representados conforme quadro abaixo:

Sócio	Quotas	Valor (R\$)	%
Sérgio Maeoka	63.820	63.820	98%
Alexandre Maeoka	651	651	1%
Patrícia Maeoka	<u>651</u>	<u>651</u>	<u>1%</u>
<b>Total</b>	<u><b>65.122</b></u>	<u><b>65.122</b></u>	<u><b>100%</b></u>

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social está representado por 65.122.467 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real), pertencentes à Patrícia Maeoka Aisengart Accioly (1%), Alexandre Maeoka (1%) e Sérgio Maeoka (98%).

No que se refere a distribuição de lucros, estes serão atribuídos aos sócios proporcionalmente as suas quotas de capital podendo os lucros a critério dos sócios, serem distribuídos ou ficarem em reserva na Sociedade, conforme menciona a última alteração contratual datada em 31 de outubro de 2022.

### b. Reserva de lucros

O saldo da reserva de lucros não distribuídos durante 2022 se manterá retido para a aplicação em investimentos para expansão e reforço do capital de giro nos exercícios subsequentes.

### c. Ajuste de avaliação patrimonial

A Hatake Ltda. optou pela mensuração de certos ativos (propriedade para investimentos) compreendendo terrenos e imóveis, na data de transição para as normas CPC's, pelo custo

atribuído daquela data. Em decorrência da adoção do custo atribuído foram efetuados o registro de ajuste de avaliação patrimonial no patrimônio líquido, líquido do efeito de imposto de renda e passivo diferido.

## 16 Receita operacional líquida

	2022	2021
<b>Receita bruta</b>	<b><u>12.985</u></b>	<b><u>4.996</u></b>
Aluguel de imóveis (a)	3.769	3.092
Receita de vendas (b)	9.216	1.904
<b>Deduções sobre vendas/serviços</b>	<b><u>(504)</u></b>	<b><u>(148)</u></b>
Impostos incidentes sobre serviços	(504)	(148)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b><u><u>12.481</u></u></b>	<b><u><u>4.848</u></u></b>

(a) Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é composto por R\$ 3.150 (R\$ 2.435 em 31 de dezembro de 2021) referente a aluguéis de partes relacionadas e R\$ 619 (R\$ 657 em 31 de dezembro de 2021) de aluguéis de imóveis a terceiros. Para maior detalhamento vide notas explicativas 8 e 10 respectivamente.

(b) Montante referente a venda de ativo biológico, vide nota explicativa 10.

## 17 Custos e despesas por natureza

	2022	2021
Custos da madeira vendida	8.411	1.013
Outros custos	633	2.479
<b>Total dos custos:</b>	<b><u>9.044</u></b>	<b><u>3.492</u></b>
Depreciação e amortização	1.805	932
Honorários assessores jurídicos e terceiros	661	475
Despesas com manutenção	279	83
Outras	1.651	630
<b>Total das despesas:</b>	<b><u>4.396</u></b>	<b><u>1.490</u></b>
<b>Total de custos e despesas:</b>	<b>13.440</b>	<b>4.982</b>

## 18 Outras receitas operacionais líquidas

	2022	2021
Resultado com venda de propriedade para investimento	1.666	102
Valorização de ativos florestais (a)	10.172	18.227
	<u>11.838</u>	<u>18.329</u>

(a) Para maior detalhamento vide nota explicativa 10.

## 19 Imposto de renda e contribuição social correntes

Imposto de renda e contribuição social são apurados pelo lucro presumido:

	2022	2021
Imposto de renda		
Receita bruta sujeita a alíquota de presunção de 8%	9.216	1.904
Receita bruta sujeita a alíquota de presunção de 32%	3.769	3.091
	<u>1.944</u>	<u>1.142</u>
Base de cálculo presumida		
Imposto de renda devido	<u>488</u>	<u>127</u>
Contribuição social		
Receita bruta sujeita a alíquota de presunção de 12%	9.216	1.904
Receita bruta sujeita a alíquota de presunção de 32%	3.769	3.091
Base de cálculo presumida	2.312	1.218
Contribuição social devida 9%	<u>219</u>	<u>110</u>
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b><u>707</u></b>	<b><u>237</u></b>

## 20 Instrumentos financeiros

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégia operacional e controles internos visando assegurar liquidez, segurança e rentabilidade. Os resultados obtidos com estas operações estão de acordo com as práticas adotadas pela Administração da Empresa.

A administração dos riscos associados a estas operações é realizada por meio da aplicação de práticas definidas pela Administração e inclui o monitoramento do risco e previsão de fluxo de caixa futuros.

### a. Gerenciamento de risco financeiro

A Empresa apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;

- Risco de liquidez e estrutura de capital;
- Risco de mercado.

Essa nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa a cada um dos riscos supramencionados, quais são os objetivos da empresa, as políticas e os processos para a mensuração e gerenciamento de risco, bem como o gerenciamento de capital da Empresa. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

#### ***Estrutura do gerenciamento de risco***

A Empresa possui e segue a política de gerenciamento de risco que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas a fim de avaliar os resultados e os impactos no fluxo de caixa.

As políticas de gerenciamento de risco da Empresa são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites. A Empresa, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, objetiva desenvolver um ambiente de controle disciplinado e construtivo, no qual todos os empregados entendem os seus papéis e obrigações.

A Administração acompanha o cumprimento das políticas e procedimentos de gerenciamento de riscos da Empresa e sua controlada, e revisa a adequação da estrutura de gerenciamento de risco em relação aos riscos enfrentados pela Empresa.

#### ***Risco de crédito***

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Empresa caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

As contas a receber são representadas, em grande parte por saldos originados por venda de ativos biológicos e alugueis, para as quais a Administração não espera enfrentar dificuldades de realização.

#### ***Risco de liquidez e estrutura de capital***

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Empresa faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Empresa monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Empresa pode rever a política de pagamento de lucros, devolver capital aos quotistas ou, ainda, emitir novas quotas ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento. Condizente com outras Empresas do setor, a Empresa monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total.

A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de fornecedores e aquisições de consórcios a pagar, conforme demonstrado no balanço patrimonial, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado pela soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2022 e 2021 podem ser assim sumarizados:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Total das contas a pagar a terceiros	10.645	7.127
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(8.656)	(2.490)
Dívida líquida	1.989	4.637
Patrimônio líquido	140.898	130.960
<b>Índice de alavancagem financeira</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não-derivativos da Empresa, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os saldos do balanço divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratados.

	<b>Menos de 1 ano</b>	<b>Entre 1 e 2 anos</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>10.645</b>	<b>16.336</b>
Empréstimos e financiamentos	10.645	5.220
Mútuos com partes relacionadas	15.599	11.096
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>309</b>	<b>133</b>
Empréstimos e financiamentos	276	133
Parcelamentos	33	-
Mútuos com partes relacionadas	-	5.555

***Risco de mercado***

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como os preços dos produtos comercializados e serviços prestados pela Empresa. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

**b. Categoria de instrumentos financeiros**

Ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo:

	<b>Classificação</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ativos financeiros:</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	8.656	2.490
Contas a receber de clientes	Custo amortizado	1	228
Outras contas a receber	Custo amortizado	30.543	13.871
		<u><b>39.200</b></u>	<u><b>16.459</b></u>



**Passivos financeiros:**

Fornecedores	Custo amortizado	257	138
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	10.645	409
Outros passivos a pagar	Custo amortizado	<u>24.326</u>	<u>18.535</u>
		<u><b>35.228</b></u>	<u><b>19.082</b></u>

**c. Valor justo dos instrumentos financeiros**

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 para os instrumentos financeiros da Empresa de Custo Amortizado, que abrangem principalmente caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e outras contas à receber e para a Empresa de “Passivo financeiro ao custo amortizado” que abrange principalmente, fornecedores e empréstimos e financiamentos e outros passivos da Empresa, o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

**d. Análise de sensibilidade**

Decorre da possibilidade da Empresa sofrer ganhos ou perdas por oscilações nas taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Empresa busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas e, em determinadas circunstâncias.

**Risco de liquidez**

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas unidades operacionais da Empresa é agregada pelo departamento de finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Empresa para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Empresa não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qual uma de suas linhas de crédito.

O excesso de caixa mantido pelas unidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido. A administração investe o excesso de caixa em contas correntes com incidência de juros, depósitos a prazo e depósitos de curto prazo, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas.

Em 31 de dezembro de 2022, a Empresa possuía contratos de arrendamento operacional, os quais se referem-se aos aluguéis das lojas, dos centros de distribuições, da matriz da Empresa e de alguns estacionamentos.

**21 Arrendamentos mercantis operacionais – arrendador**

A Empresa arrenda para sua parte relacionada Farmácia e Drogaria Nissei S.A. as suas propriedades para investimentos.

Adicionalmente a empresa mantém locação de dois imóveis localizado na região de Curitiba para terceiros.

**Recebimentos mínimos futuros de arrendamento mercantil**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Menos de 1 ano	345	2.734
Entre 1 e 5 anos	4.141	6.451

Mais de 5 anos	20.706	2.398
Total do arrendamento mercantil	<u>25.192</u>	<u>11.583</u>

Em 31 de dezembro de 2022, a Empresa possuía quatorze contratos de arrendamentos operacionais, tais como prédios comerciais, lojas, estacionamentos e demais imóveis. As atualizações são calculadas com base no índice IPCA.

***Valores reconhecidos no resultado***

Durante o ano, o montante de R\$ 3.738 foi incluído como ‘Receita de aluguel’ no resultado da Empresa (R\$ 3.091 em 2021).

## **22 Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa**

Em 31 de dezembro de 2022 o montante das operações que não envolveram caixa foi de R\$ 1.611 (R\$ 254 em 31 de dezembro de 2021).

## **23 Cobertura de seguros**

A Empresa adota a política de contratar cobertura de seguros para bens sujeitos a riscos nos montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando sua natureza de atividade. Em 31 de dezembro de 2022 a cobertura de seguros contra eventuais sinistros é composta pelo montante de R\$ 24.352 para danos materiais.



## **PROSPECTO PRELIMINAR**

**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**lastreados em créditos imobiliários devidos pela**

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

LUZ CAPITAL MARKETS