



# AVISO AO MERCADO

OFERTA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 67ª EMISSÃO DA



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

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

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**



## PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS

Companhia Aberta - CVM nº 9512

CNPJ/ME nº 33.000.167/0001-01

Avenida República do Chile, nº 65, Centro, CEP 20031-170, Rio de Janeiro - RJ

NO VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE,

# R\$ 1.500.000.000,00

(um bilhão e quinhentos milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRRBRACRIEK1**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRIEL9**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA III: Nº BRRBRACRIEM7**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA MOODY'S**

**LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: "AAA.br (sf)"\*\*.**

*\*Esta classificação foi realizada em 30 de outubro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, Jardim Europa, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648, e com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na Categoria S1, sob o nº 477 ("Emissora" ou "Securitizadora") e em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"), o BANCO BTG PACTUAL S.A., 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, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26 ("BTG Pactual"), o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"), o UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ACESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A., com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB") e o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2100, 17º andar, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra") e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA, o BTG Pactual, o UBS BB os "Coordenadores" comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), que foi requerido, em 16 de setembro de 2022, perante a CVM, o registro da distribuição pública de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("CRI"), em até 3 (três) séries ("CRI IPCA I", "CRI IPCA II" e "CRI IPCA III", respectivamente) sendo que a quantidade de séries e a quantidade de CRI para cada série será definida conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), para distribuição pública, da 67ª (sexagésima sétima) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de novembro de 2022 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de, inicialmente, R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;



("Resolução CVM 60"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais, objeto do "Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras", celebrado, em 28 de outubro de 2022, entre a **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 65, Centro, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ sob o nº 33.000.167/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 33300032061 ("Devedora" ou "Petrobras") e a Emissora ("Notas Comerciais" e "Termo de Emissão", respectivamente). Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastrado em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras" ("Aviso ao Mercado"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastrados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras" ("Prospecto Preliminar") e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

## 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

**1.1. Autorizações Societárias: 1.1.1.** A Emissão e a Oferta foram autorizadas, de forma específica, pela Emissora em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 14 de setembro de 2022 ("RCA da Emissora"), cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 26 de outubro de 2022, sob o nº 633.647/22-6, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" ("Valor") em 28 de outubro de 2022, 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.

**1.1.2.** Até a presente data, a Emissora emitiu o valor total de R\$61.952.331.477,82 (sessenta e um bilhões, novecentos e cinquenta e dois milhões, trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos) de certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a presente oferta.

**1.1.3.** A celebração do Termo de Emissão foi realizada com base nas deliberações tomadas na reunião da Diretoria Executiva da Devedora realizada em 27 de outubro de 2022 ("RDE da Devedora"), na qual foram aprovadas dentre outras matérias: (i) as condições da Emissão das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão, conforme o disposto no artigo 45 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Lei 14.195"); (ii) as condições Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei de Valores Mobiliários"), da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e (iii) a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão das Notas Comerciais, à emissão dos CRI e à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, ao Termo de Emissão, o aditamento ao Termo de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) e o "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A." celebrado em 28 de outubro de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores, a Devedora e a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.818.335/0001-29, na qualidade de estruturador ("J. Safra Assessoria") ("Contrato de Distribuição").

**1.2. Termo de Securitização: 1.2.1.** A Emissão é regulada pelo "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras", celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI"), em 28 de outubro de 2022 ("Termo de Securitização").

**1.2.2.** Para os fins do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização e no Anexo XI do Prospecto Preliminar.

**PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE ANEXO XI DO PROSPECTO PRELIMINAR E ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

## 2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

**2.1.** Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora, decorrentes das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários").

**2.1.1.** Os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora são oriundos de, inicialmente, 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais, qual seja 16 de novembro de 2022 ("Data de Emissão das Notas Comerciais"), o valor total de R\$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída, observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Notas Comerciais ("Montante Mínimo"), caso a Opção de Lote Adicional não seja exercida ou seja exercida parcialmente, sendo que, nesse caso, as Notas Comerciais que não forem subscritas e integralizadas serão canceladas, nos termos da Cláusula 6.3.1. do Termo de Emissão.



A quantidade final de Notas Comerciais a serem emitidas e a alocação entre as séries serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a modificação será objeto de aditamento ao Termo de Emissão, estando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Devedora e demais partes do Termo de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI.

**2.1.2.** Os Créditos Imobiliários serão representados por até 3 (três) cédulas de crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“CCI”), a serem emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*”, celebrado em 28 de outubro de 2022, entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Escritura de Emissão de CCI**” e “**Instituição Custodiante**”, respectivamente).

**2.2.** Composição do Patrimônio Separado: o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI (“**Patrimônio Separado dos CRI**”) será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização) em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destinar-se-á 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.

**2.3.** As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Notas Comerciais se encontram descritas no Termo de Emissão e na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” do Prospecto Preliminar.

### 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

**3.1.** Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar, disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, bem como nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Preliminar, por referência ou como anexo.

<b>Emissora ou Securitizadora</b>	<b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>
<b>Coordenadores</b>	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO BTG PACTUAL S.A., BANCO ITAÚ BBA S.A., UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e BANCO SAFRA S.A.</b>
<b>Participantes Especiais</b>	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
<b>Agente Fiduciário dos CRI</b>	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ( <a href="https://www.oliveiratrust.com.br/">https://www.oliveiratrust.com.br/</a> ). O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio das Sr. Antônio Amaro e/ou Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço acima, no telefone (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: <a href="mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br">af.controles@oliveiratrust.com.br</a> . Nos termos do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e no Anexo XI do Prospecto Preliminar.
<b>Instituição Custodiante</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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, cujas atribuições encontram-se previstas nas Cláusulas 2.1.8 a 2.1.11 do Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista no item (v) da Cláusula 18.2 do Termo de Securitização.
<b>Escriturador</b>	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é a <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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“ <b>Escriturador</b> ”).
<b>Agente de Liquidação</b>	A instituição prestadora de serviços de agente de liquidação dos CRI é a <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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“ <b>Agente de Liquidação</b> ”).
<b>Número da Emissão dos CRI</b>	A presente Emissão de CRI corresponde às 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão de CRI da Emissora.



<b>Número de Séries</b>	A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados “ <b>CRI IPCA I</b> ”, os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominados “ <b>CRI IPCA II</b> ” e os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados “ <b>CRI IPCA III</b> ” e serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes (“ <b>Sistema de Vasos Comunicantes</b> ”), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocado em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , desde que observado o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, equivalente a R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) e que qualquer uma das séries os CRI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de CRI prevista no item (v) abaixo, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão.
<b>Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI</b>	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 16 de novembro de 2022 (“ <b>Data de Emissão</b> ”).
<b>Valor Total da Emissão</b>	Inicialmente, R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), totalizando o montante de até R\$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais).
<b>Quantidade de CRI</b>	Serão emitidos, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, observado que a quantidade inicial poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 300.000 (trezentos mil) CRI, totalizando até 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida em cada uma das séries da emissão de CRI (e, conseqüentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de Notas Comerciais) será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observado o Montante Mínimo e serão formalizadas por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização).
<b>Distribuição Parcial</b>	Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.
<b>Valor Nominal Unitário</b>	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI (“ <b>Valor Nominal Unitário</b> ”).
<b>Forma e Comprovação de Titularidade</b>	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“ <b>B3</b> ”), quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3.
<b>Preço de Integralização</b>	O preço de integralização dos CRI será o correspondente <b>(i)</b> ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI (“ <b>Data de Integralização</b> ”); e <b>(ii)</b> após a primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (conforme abaixo definido) da respectiva série, acrescido da Remuneração dos CRI (conforme abaixo definida) da respectiva série, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRI da respectiva série (“ <b>Preço de Integralização</b> ”).
<b>Subscrição e Integralização dos CRI</b>	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: <b>(a)</b> nos termos do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e <b>(b)</b> para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data sendo certo que, excepcionalmente, <u>em virtude de aspectos operacionais</u> , os Investidores (conforme abaixo definidos) poderão realizar a integralização dos CRI em Dia Útil subsequente, observado o disposto no item (xiv) acima. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, conseqüentemente, à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série, em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: <b>(a)</b> alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou <b>(b)</b> alteração na taxa SELIC; ou <b>(c)</b> alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.



<b>Locais e Método de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.
<b>Garantias</b>	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
<b>Regime Fiduciário</b>	O Regime Fiduciário será instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“ <b>Lei 14.430/22</b> ”) e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I</b>	Os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.707 (dois mil, setecentos e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2030 (“ <b>Data de Vencimento dos CRI IPCA I</b> ”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II</b>	Os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032 (“ <b>Data de Vencimento dos CRI IPCA II</b> ”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA III</b>	Os CRI IPCA III têm prazo de vencimento de 5.479 (cinco mil, quatrocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2037 (“ <b>Data de Vencimento dos CRI IPCA III</b> ”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Atualização Monetária dos CRI</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Início de Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (“ <b>Atualização Monetária</b> ”), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“ <b>Valor Nominal Unitário Atualizado</b> ”), a ser calculado de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.
<b>Remuneração dos CRI</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado <b>(i)</b> para os CRI IPCA I, à maior taxa entre (“ <b>Taxa Teto IPCA I</b> ”): <b>(i.a)</b> 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="https://www.anbima.com.br">https://www.anbima.com.br</a> ), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ; e <b>(i.b)</b> 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração dos CRI IPCA I</b> ”); ou <b>(ii)</b> para os CRI IPCA II, à maior taxa entre (“ <b>Taxa Teto IPCA II</b> ”): <b>(ii.a)</b> 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="https://www.anbima.com.br">https://www.anbima.com.br</a> ), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ; e <b>(ii.b)</b> 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração dos CRI IPCA II</b> ”); ou <b>(iii)</b> para os CRI IPCA III, à maior taxa entre (“ <b>Taxa Teto IPCA III</b> ”) e, em conjunto com a Taxa Teto IPCA I e a Taxa Teto IPCA II, “ <b>Taxas Teto</b> ”): <b>(iii.a)</b> 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="https://www.anbima.com.br">https://www.anbima.com.br</a> ), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ; e <b>(iii.b)</b> 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração dos CRI IPCA III</b> ”) e, em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, “ <b>Remuneração dos CRI</b> ”), calculados de forma



	<p>exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme abaixo definida) ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI IPCA II e a Remuneração dos CRI IPCA III será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar. “Data de Início da Rentabilidade” significa a primeira Data de Integralização dos CRI, para todos os fins e efeitos legais.</p>
<b>Pagamento da Remuneração dos CRI</b>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito: <b>(i)</b> em parcelas anuais, nas datas previstas nos Anexos III, IV e V ao Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma “<b>Data de Pagamento da Remuneração</b>”), sendo o primeiro pagamento em <b>(a)</b> 15 de abril de 2024 para os CRI IPCA I; <b>(b)</b> 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA II; e <b>(c)</b> 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA III, e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 3.1.2 (xxii), (xxiii) e (xxiv) do Termo de Securitização; <b>(ii)</b> na data da liquidação antecipada resultante do vencimento dos CRI em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou <b>(iii)</b> na data em que ocorrer o resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto ao Termo de Securitização.</p>
<b>Amortização dos CRI IPCA I</b>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I.</p>
<b>Amortização dos CRI IPCA II</b>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA II no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.</p>
<b>Amortização dos CRI IPCA III</b>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III será amortizado em (três) parcelas, sendo <b>(i)</b> a primeira em 16 de novembro de 2035, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III; <b>(ii)</b> a segunda em 17 de novembro de 2036, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III; e <b>(iii)</b> a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III.</p>
<b>Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais</b>	<p>Nos termos da Cláusula 8.1.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação da Securitizadora, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar) na ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) (“<b>Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle</b>”), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, se for o caso, deverá ser realizado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação, pela Devedora, de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo Securitização. Fica, desde já, certo e ajustado que os prazos de que trata a Cláusula 3.8 do Termo de Securitização não se aplicam ao Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle.</p> <p><b>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL ALTERAÇÃO DE CONTROLE DAS NOTAS COMERCIAIS VEJA A SEÇÃO “RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL ALTERAÇÃO DE CONTROLE DAS NOTAS COMERCIAIS” NA PÁGINA 55 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>



**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais**

Nos termos da Cláusula 8.1.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, a seu exclusivo critério, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, conforme o caso, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar), a qualquer tempo a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive) (“**Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário**”) e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, “**Resgate Antecipado Facultativo Total**”, observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL ORDINÁRIO DAS NOTAS COMERCIAIS VEJA A SEÇÃO “RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL ORDINÁRIO DAS NOTAS COMERCIAIS” NA PÁGINA 55 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos**

Nos termos da Cláusula 8.1.4 do Termo de Emissão e da Cláusula 3.10 do Termo de Securitização, caso ocorra uma hipótese de Alteração de Tributos (conforme definida no Termo de Emissão), nos termos da Cláusula 7.17 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Agente Liquidação de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Notas Comerciais será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais (“**Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos**”). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que venham a ser resgatadas.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL POR ALTERAÇÃO DE TRIBUTOS VEJA A SEÇÃO “RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL POR ALTERAÇÃO DE TRIBUTOS” NA PÁGINA 57 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais, que venham a ser resgatadas na forma da Cláusula 3.12 do Termo de Securitização, que será endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais**”):

- (i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais por meio de comunicação à Securitizadora (“**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais**”), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais estabelecidos no item (i) da Cláusula 8.3.1 do Termo de Emissão;
- (ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, nos termos na Cláusula 8.3.1, item (i) do Termo de Emissão e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI (“**Comunicado de Resgate Antecipado**”), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI (“**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**”), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador;
- (iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais); (b) indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 30 (trinta) dias a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado (“**Prazo de Adesão**”); (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;
- (iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 8.1.3, item (ii) do Termo de Emissão, a Devedora deverá, dentro



do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar à Emissora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; e

- (v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais correspondentes aos CRI que manifestaram a intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora realizará o resgate antecipado das Notas Comerciais em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;
- (vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais, e consequentemente em relação a cada um dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Notas Comerciais IPCA I, de Notas Comerciais IPCA II ou de Notas Comerciais III que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Securitizadora) acrescido; **(b)** da Remuneração aplicável sobre as Notas Comerciais da respectiva série que serão objeto de resgate antecipado, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(c)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Securitizadora, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo; e **(d)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais a serem resgatadas, se houver;
- (vii) a Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;
- (viii) os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora; e
- (ix) as despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO VEJA A SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI” NA PÁGINA 60 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais**

Nos termos da Cláusula 8.2 do Termo de Emissão e da Cláusula 3.11 do Termo de Securitização, a Devedora poderá, a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Notas Comerciais ou de cada uma das séries das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI de forma independente, conforme o caso, mediante o pagamento dos valores estabelecidos na Cláusula 3.11 do Termo de Securitização e de acordo com os termos previstos na 3.11 do Termo de Emissão.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA DAS NOTAS COMERCIAIS VEJA A SEÇÃO “AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA DAS NOTAS COMERCIAIS” NA PÁGINA 58 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**

Na Ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos (conforme definido no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar), não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Emissão e na Cláusula 12.2.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.3 do Termo de Securitização.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO” NA PÁGINA 61 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**





**Vencimento Antecipado  
Não Automático das  
Notas Comerciais e Resgate  
Antecipado Obrigatório dos CRI**

Tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimentos Antecipado Não Automáticos (conforme definido no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar) previstos na Cláusula 10.2 do Termo de Emissão e na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização para deliberar acerca da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e consequente resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula 17 do Termo de Securitização.

Se, na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI decidirem por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Emissora deverá votar na assembleia geral de titulares das Notas Comerciais por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI em que não haja quórum suficiente de deliberação, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado obrigatório dos CRI.

Adicionalmente, a Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão dos Titulares de CRI a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*), será realizada em conformidade com o Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19.1 (ii) do Termo de Securitização.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI - EVENTOS DE INADIMPLENTO” NA PÁGINA 61 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Eventos de Liquidação do  
Patrimônio Separado**

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização) realizada pelos Titulares de CRI deliberar sobre tal liquidação (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”):

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados;
- (v) na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou
- (vi) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 17 do Termo de Securitização e na Lei 14.430/22, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(a)** 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430, e decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares de CRI,



em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será da maioria dos presentes, desde que corresponda a, no mínimo 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, fixando, neste caso, a remuneração ultimada nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos; e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 16.3 do Termo de Securitização não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; e **(b)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 16.3 do Termo de Securitização seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 16 do Termo de Securitização.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

#### **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira**

Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

#### **Forma de Distribuição dos CRI**

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de inicialmente, R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais (“**Valor Base da Oferta**”), em regime de garantia firme de colocação de forma individual e não solidária, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição.

A Garantia Firme (conforme definido no Contrato de Distribuição) de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, de forma individual, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao Valor Base da Oferta, qual seja, R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), sem qualquer solidariedade entre eles, conforme proporção indicada no Contrato de Distribuição, observado o disposto na cláusula 6.4 do Termo de Securitização.

A Garantia Firme, observada proporção constante do Contrato de Distribuição, somente será exercida **(i)** desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o disposto na Cláusula 5.11 do Contrato de Distribuição; **(ii)** caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito pelos Investidores (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida, de forma proporcional à garantia firme prestada por cada Coordenador, na série escolhida individualmente por cada Coordenador, a exclusivo critério de cada um; e **(iii)** pela Taxa Teto CRI IPCA I, pela Taxa Teto CRI IPCA II ou para a pela Taxa Teto CRI IPCA III e na série da sua escolha, conforme aplicável.



A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 300.000 (trezentos mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação e somente será distribuída após a colocação integral do Valor Base da Oferta.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Itaú BBA 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, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/4816-09 (“**Itaú Unibanco**”), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA.

Sem prejuízo de suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o UBS BB poderá designar o **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30 (“**BB-BI**”), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo UBS BB.

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. O Público-Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

A Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo Máximo de Colocação**”).

Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, será formalizada a declaração da Emissora acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários. Adicionalmente, serão formalizadas as declarações a serem emitidas pelo Coordenador Líder e pela Emissora atestando a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos e no Termo de Securitização.

#### Condições Precedentes

Sem prejuízo da dispensa da Condição Precedente não cumprida de que trata a Cláusula 4.2. do Contrato de Distribuição, o atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme, sendo certo, caso não venham a ser dispensadas e/ou renunciadas pelos Coordenadores que estas deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto no item “Modificação da Oferta” abaixo.

#### Plano de Distribuição, Reservas e Procedimento de Bookbuilding

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, os quais levarão em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais assegurarão **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) recebam previamente exemplares **(a)** do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora e determinadas informações do Formulário de Referência da Devedora, elaborados nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 80**”), a ser disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e **(b)** do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora e determinadas informações do Formulário de Referência da Devedora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Contrato de Distribuição.

#### Procedimentos da Oferta

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do “Anúncio de Início da Distribuição Pública das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.”, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400 (“**Anúncio de Início**”); e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

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



Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400, os Coordenadores poderão realizar apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores pretendam utilizar em tais apresentações aos Investidores deverão ser encaminhados à CVM em 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Instrução CVM 400, da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, e demais regulamentações aplicáveis, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

A Devedora se responsabilizará integralmente pelo conteúdo dos Prospectos e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, somente no que se refiram à informações diretamente relacionadas à Devedora, incluindo, mas não se limitando ao, setor de atuação da Devedora e aos Empreendimentos Lastro (conforme definidos no Termo de Emissão), de forma a garantir a plena veracidade, completude, precisão e inexistência de omissões, ficando obrigada a ressarcir os Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, caso estes tenham qualquer tipo de prejuízo advindo das referidas informações.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do “Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.”, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Encerramento”), o que ocorrer primeiro (“Prazo Máximo de Colocação”).

Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva (conforme abaixo definido), será considerado, como “Período de Reserva”, o período descrito no cronograma estimado da Oferta constante nos Prospectos e no Aviso ao Mercado, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido).

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, VEJA A SEÇÃO “PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 87 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

<b>Público-Alvo da Oferta</b>	Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores” e “Público-alvo”, respectivamente).
<b>Investimento Mínimo</b>	Não haverá valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.
<b>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></b>	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores do CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, que definirá, junto aos Investidores:</p> <p>(a) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>; (b) a quantidade e o volume finais da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume finais da emissão das Notas Comerciais, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; (c) a quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série de emissão das Notas Comerciais; e (d) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final de remuneração de cada série das Notas Comerciais (“Procedimento de <i>Bookbuilding</i>”).</p> <p>O resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, e será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI. Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação a ser realizada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> será presidida por critérios objetivos, conforme descritos na Cláusula 5.6 do Contrato de Distribuição.</p> <p>Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: (i) serão estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, que constarão no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento ou no Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I, de Remuneração dos CRI IPCA II e/ou de Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso, observadas a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa</p>



Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, respectivamente; e **(iii)** serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I, para a Remuneração dos CRI IPCA II e para a Remuneração dos CRI IPCA III, observadas as Taxas Teto de cada série.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI deverá identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva (conforme definido abaixo) ou na intenção de investimento, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I, Remuneração dos CRI IPCA II e/ou de Remuneração dos CRI IPCA III, mediante a indicação de percentual da taxa de Remuneração dos CRI IPCA I, Remuneração dos CRI IPCA II e/ou da taxa de Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso, observada a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e/ou a Taxa Teto CRI IPCA III, respectivamente.

Para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e, por conseguinte, da Remuneração das Notas Comerciais, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento apresentados por Investidores que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I, para a Remuneração dos CRI IPCA II e para a Remuneração dos CRI IPCA III, devendo ser observado o seguinte procedimento:

- (a) a Remuneração dos CRI indicada pelos Investidores será considerada até que seja atingido, no mínimo, o Valor Base da Oferta (sem considerar eventual exercício parcial ou total de Opção de Lote Adicional), sendo os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento alocadas sempre da menor taxa de remuneração para a maior taxa de remuneração, sendo certo que a Remuneração dos CRI assim definida será estendida para os CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida; e
- (b) atingido, no mínimo, o Valor Base da Oferta (sem considerar eventual exercício parcial ou total de Opção de Lote Adicional), a Remuneração dos CRI indicada na última ordem de investimento referente ao CRI, considerada no âmbito da Oferta consistirá na Remuneração dos CRI a ser aplicável a todos os Investidores, estendendo-se o preço assim definido aos CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida, observado, ainda, o disposto nesta Cláusula 5.6 e seguintes do Contrato de Distribuição.

Observado o disposto na Cláusula 5.6.1 do Contrato de Distribuição, caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a respectiva taxa de Remuneração dos CRI seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento será cancelado pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que tenha recebido referida ordem, conforme o caso.

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada aos Coordenadores.

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as ordens admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

Os Pedidos de Reserva serão 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, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 27**"), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.



Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.

As Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente 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 e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; **(ii)** verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, 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 a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante publicação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 (“**Anúncio de Encerramento**”).

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING AFETARÁ ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E AFETARÁ A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding afetará adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI”, NA PÁGINA 135 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

#### Participação de Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada (conforme definido no Contrato de Distribuição), caso seja esse o caso.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

Na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), e consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI.

Caso não haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) objeto da Oferta, não haverá limite máximo de participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levará em consideração, no mínimo, o Valor Base da Oferta, correspondente a R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) (ou seja, sem considerar eventual emissão dos CRI decorrente do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração, no mínimo, o Valor Base da Oferta, tal taxa será aplicável aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.



A vedação de colocação disposta no artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplica ao Formador de Mercado (conforme abaixo definido) que eventualmente venha a ser contratado no âmbito da Oferta, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita estarão divulgados nos Prospectos, conforme previsto no parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFERTAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING AFETARÁ ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E RESULTARÁ NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 135 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

#### Pessoas Vinculadas

Para fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” são os Investidores que sejam: **(i)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.

#### Modificação da Oferta

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

A não verificação de qualquer das Condições Precedentes estabelecidas na Cláusula 4 do Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.



	<p>Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista nos Documentos da Operação, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.</p>
<b>Suspensão da Oferta</b>	<p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: <b>(i)</b> poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: <b>(a)</b> estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou <b>(b)</b> for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e <b>(ii)</b> deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
<b>Cancelamento ou Revogação da Oferta</b>	<p>Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: <b>(i)</b> estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou <b>(ii)</b> for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.</p> <p>Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.</p>
<b>Destinação dos Recursos</b>	<p>Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais serão destinados, pela Devedora, <b>(i)</b> <b>(a)</b> até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, nos caso dos CRI IPCA I; <b>(b)</b> até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, nos caso dos CRI IPCA II; <b>(c)</b> até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037; ou <b>(ii)</b> até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, diretamente pela Devedora sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão <b>(a)</b> até a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, nos caso dos CRI IPCA I; <b>(b)</b> até a data de vencimento dos CRI IPCA II, na qual seja, 16 de novembro de 2032, nos caso dos CRI IPCA II; <b>(c)</b> até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para <b>(A)</b> pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do</p>





	<p>Termo de Securitização (“<b>Custos e Despesas Destinação</b>”), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização (“<b>Empreendimentos Destinação</b>”), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo VIII deste Termo de Securitização e/ou (<b>B</b>) reembolso de gastos, custos e despesas já incorridos, pela Devedora ou pelas Subsidiárias, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses antecedentes ao encerramento da Oferta dos CRI, diretamente atinentes ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação e demais contratos imobiliários nos termos da tabela 5 do Anexo VIII do Termo de Securitização (“<b>Custo e Despesas Reembolso</b>” e, em conjunto com os Custos e Despesas Destinação, “<b>Custos e Despesas Lastro</b>”) de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo VIII do Termo de Securitização (“<b>Empreendimentos Reembolso</b>” e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os “<b>Empreendimentos Lastro</b>”).</p> <p><b>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VEJA A SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” NA PÁGINA 111 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<b>Assembleia de Titulares de CRI</b>	Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização.
<b>Formador de Mercado</b>	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, contratada no âmbito da Oferta, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, para fins de inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI nos mercados em que estes sejam negociados.
<b>Classificação de Risco</b>	A Emissora contratou a <b>MOODY’S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.</b> , sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12551, 16º Andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.101.919/0001-05 (“ <b>Agência de Classificação de Risco</b> ”) para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada <u>trimestralmente</u> a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: <b>(a)</b> manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e <b>(b)</b> divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <a href="https://www.opecapital.com/">https://www.opecapital.com/</a> (acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 67ª Emissão da 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
<b>Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI</b>	Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. Cada CRI, nas Assembleias Especiais em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.
<b>Fatores de Risco</b>	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco”, constante nas páginas 131 a 161 do Prospecto Preliminar.
<b>Demais Características</b>	As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.



## 4. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(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 do seu setor de atuação (energia).



## 5. CRONOGRAMA TENTATIVO

#	Evento <sup>(3)</sup>	Data <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	16/09/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	31/10/2022
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	31/10/2022
4	Início do <i>Roadshow</i>	31/10/2022
5	Início do Período de Reserva	08/11/2022
6	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	08/11/2022
7	Início do Período de Desistência	08/11/2022
8	Encerramento do Período de Desistência	14/11/2022
9	Encerramento do Período de Reserva	14/11/2022
10	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	16/11/2022
11	Registro da Oferta pela CVM	01/12/2022
12	Divulgação do Anúncio de Início	02/12/2022
13	Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/12/2022
14	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	05/12/2022
15	Data da Liquidação Financeira dos CRI	05/12/2022
16	Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/12/2022
17	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte ao Anúncio de Encerramento

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

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal 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, veja as seções “Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” do Prospecto Preliminar.

<sup>(3)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado.



## 6. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, bem como divulgadas no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Prospecto Preliminar, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos seguintes *websites*:

### (i) EMISSORA

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

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

**At.:** Sra. Flávia Palacios

**Tel.:** (11) 3127-2700

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [www.opeacapital.com](http://www.opeacapital.com) (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 67ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o Prospecto Preliminar).

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [www.opeacapital.com](http://www.opeacapital.com) (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 67ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o Aviso ao Mercado).

(ii) **COORDENADORES**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-033, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

**Tel.:** (11) 4871-4448

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Petrobras - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Petrobras - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Aviso ao Mercado” ou no documento desejado).

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo - SP

**At.:** Departamento Jurídico

**Tel.:** (11) 3383-2000

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

**Website:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank>

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, localizado na parte inferior da página inicial do *website*, depois clicar em “2022” e procurar “CRI - Petrobras - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, acessar “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2022”, em “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. - CRI Petrobras” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”).

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, São Paulo - SP

**At.:** Andrea Pinheiro – Fixed Income

**Tel.:** (11) 3708-2506

**E-mail:** [andrea.pinheiro@itaubba.com](mailto:andrea.pinheiro@itaubba.com) com cópia para a chave [IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br](mailto:IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br)

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS”, e então, na seção “2022” e “CRI Petrobras”, clicar em “Prospecto Preliminar”).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS”, e então, na seção “2022” e “CRI Petrobras”, clicar em “Aviso ao Mercado”).

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Antonio Emilio Bittencourt Ruiz

**Tel.:** 11 2767-6178

**E-mail:** [antonio.emilio@ubsbb.com](mailto:antonio.emilio@ubsbb.com)

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [www.ubsbb.com](http://www.ubsbb.com) (neste *website*, acessar “Informações”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “CRI - Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** [www.ubsbb.com](http://www.ubsbb.com) (neste *website*, acessar “Informações”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “CRI - Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”).

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

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar CEP 01310-930, São Paulo SP

At.: Tarso Tietê

Tel.: (11) 3175-9684

E-mail: tarso.tietê@safra.com.br

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm](http://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm) (neste *website*, clicar em “CRI - Petrobras”, e, então clicar em “Prospecto Preliminar”).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** [www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm](http://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm) (neste *website*, clicar em “CRI - Petrobras” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”).

### **(iii) B3**

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 67 - Séries: 1ª, 2ª e 3ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora).

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 67 - Série: 1ª, 2ª e 3ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Aviso ao Mercado de Distribuição Pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

### **(iv) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página do Fundos.NET, clicar em “Exibir Filtros”, selecionar “CRI” dentro da aba “Tipo de Certificado”, buscar, dentro do campo “Securitizadora” por “Opea Securitizadora S.A.”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “67” no campo “Nome do Certificado”, selecionar a presente emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página do Fundos.NET, clicar em “Exibir Filtros” e indicar por “Opea Securitizadora S.A.”, conforme disponível no campo “Securitizadoras”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “67” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o respectivo documento desejado conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, os Coordenadores, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, EMISSÃO, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR NOS ENDEREÇOS ACIMA MENCIONADOS. AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O PROSPECTO PRELIMINAR CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE AVISO AO MERCADO, QUE POSSIBILITAM AOS INVESTIDORES DA OFERTA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1, 4.2 E 4.3 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 16 de setembro de 2022, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NESTE AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO. ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES QUE NÃO SE ENQUADRAREM NA DEFINIÇÃO DE INVESTIDORES INSTITUCIONAIS CONSTANTE DO PARÁGRAFO SEGUNDO DO ARTIGO 2º DA RESOLUÇÃO CVM 27 DEVERÃO OBRIGATORIAMENTE APRESENTAR SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO MEDIANTE ASSINATURA DE PEDIDO DE RESERVA.

O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DOS CRI ENTRE OS INVESTIDORES OCORRERÁ EFETIVAMENTE TÃO SOMENTE APÓS À OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA NA CVM E À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO AOS INVESTIDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 54 DA INSTRUÇÃO CVM 400, CONFORME “CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA” NA PÁGINA 95 DO PROSPECTO.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO “ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO”, CONFORME “CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA” NA PÁGINA 95 DO PROSPECTO.

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(A) CATEGORIA:** “CORPORATIVOS”, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(B) CONCENTRAÇÃO:** “CONCENTRADO”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(C) TIPO DE SEGMENTO:** “OUTROS”, CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO SETOR DE PETRÓLEO E OUTROS DERIVADOS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “I”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E **(D) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO:** “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS NOTAS COMERCIAIS, OBJETO DO TERMO DE EMISSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 31 de outubro de 2022



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

PINHEIRO GUIMARÃES

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

Lefosse

AVISO AO MERCADO

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS