OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIOS AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 89ª EMISSÃO (IF 23A1510278) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 23 DE SETEMBRO DE 2026

Em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), servimo-nos da presente para informar que os documentos para análise dos Titulares dos CRI para deliberação sobre as matérias previstas na ordem do dia da assembleia, a ser realizada no dia **23 de setembro de 2026**, às **11:00 horas**, de forma exclusivamente digital, estão sendo divulgados no presente instrumento e encontram-se à disposição para consulta também no website da Emissora (www.opea.com.br).

Os Titulares dos CRI são convocados a fim de deliberar sobre as seguintes matérias:

1. Aprovar a realização, pela Devedora, da sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, com garantia fidejussória adicional, para colocação privada ("Notas Comerciais 2"), com a sua integral subscrição pela Securitizadora, sendo certo que a emissão das Notas Comerciais 2 ocorrerá mediante a formalização de instrumento substancialmente igual ao Termo de Emissão ("Termo de Emissão 2") e que as Notas Comerciais 2 terão as seguintes características ("Nova Emissão de Notas Comerciais"):

(a) *Emissão: 2ª;*

(b) *Série: Única;*

(c) *Valor Total da Emissão: até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais);*

(d) *Quantidade de Notas Comerciais: até 300.000 (trezentos mil);*

(e) *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);*

(f) *Data e Prazo de Vencimento: terão data de vencimento em 21/01/2028, sendo certo que o cronograma de emissão e pagamentos* ***será definido em Assembleia****;*

(g) *Amortização Extraordinária das Notas Comerciais: não haverá;*

(h) *Resgate Antecipado Facultativo: a qualquer tempo, acrescido do prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor objeto de resgate;*

(i) *Eventos de Vencimento Antecipado: os mesmos eventos previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais existentes, inclusive conforme eventuais alterações aprovadas em Assembleia;*

(j) *Destinação dos Recursos: os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão utilizados pela Devedora, direta ou indiretamente através de sociedades controladas do seu grupo econômico, para o pagamento de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária, diretamente relacionadas desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "Makai Beachfront Novo Campeche" ("Empreendimento Alvo"), que está sendo desenvolvido no imóvel objeto de matrícula nº 103.272, do 2º Registro de Imóveis de Florianópolis, Estado de Santa Catarina;*

(k) *Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de 5,00% (cinco por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração").*

2. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a emissão, pela Securitizadora, de nova cédula de crédito imobiliário integral, representativa da totalidade dos créditos imobiliários que passará a deter contra a Devedora em decorrência da subscrição das Notas Comerciais 2 ("Créditos Imobiliários 2" e "CCI 2", respectivamente), o que será formalizado, substancialmente, nos termos da Escritura de Emissão de CCI ("Escritura de Emissão de CCI 2" e "Nova Emissão de CCI", respectivamente);

3. Caso aprovados os itens 1 e 2 acima, aprovar a emissão, pela Securitizadora, de nova série de certificados de recebíveis no âmbito desta Emissão ("CRI 2ª Série"), sendo certo que a emissão dos CRI 2ª Série ocorrerá mediante a formalização de aditamento ao Termo de Securitização ("Aditamento ao Termo de Securitização"), e que esta série será vinculada ao patrimônio separado do CRI e será distribuída pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065 ("Coordenador Líder"), mediante oferta pública, sob rito de registro automático, destinada à Investidores Profissionais, cujas características seguem a seguir ("Nova Emissão dos CRI"):

(a) *Emissão: 89ª;*

(b) *Série: 2ª;*

(c) *Quantidade de CRI: até 300.000 (trezentos mil);*

(d) *Valor Global da Emissão: até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observada a possibilidade de colocação parcial da Oferta;*

(e) *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;*

(f) *Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, não será atualizado monetariamente;*

(g) *Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,00% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento;*

(h) *Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:* ***de acordo com o cronograma que será definido em Assembleia****, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista no Termo de Securitização;*

(i) *Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:* ***de acordo com o cronograma que será definido em Assembleia****, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista no Termo de Securitização;*

(j) *Regime Fiduciário: Sim;*

(k) *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;*

(l) *Data de Emissão: a data de assinatura do Aditamento ao Termo de Securitização;*

(m) *Local de Emissão: São Paulo/SP;*

(n) *Prazo de vencimento dos CRI: terão vencimento em 25/01/2028;*

(o) *Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários oriundos da emissão de Notas Comerciais, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Fiança, a Cessão Fiduciária, a*

Cessão Fiduciária 2 (conforme abaixo definida), a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Contingências, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;

(p) *Coobrigação da Emissora: não há;*

(q) *Carência da Remuneração: Não haverá;*

(r) *Forma de Comprovação de Titularidade: Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.*

(s) *Subordinação: não há;*

(t) *Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:* ***conforme indicado no cronograma que será definido em Assembleia****;*

(u) *Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:* ***conforme indicado no cronograma que será definido em Assembleia;***

(v) *Encargos Moratórios: Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração e/ou do resgate e/ou de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, os débitos em atraso e não pagos pela Devedora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, desde a data do descumprimento, ficarão sujeitos, além da Remuneração, à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total devido. O mesmo se aplica em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos descritos acima;*

(w) *Forma: nominativa e escritural;*

(x) *Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável": Não;*

(y) *Local de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados pela Securitizadora por meio da B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;*

(z) *Classificação de Risco: não há;*

(aa) *Classificação dos CRI: Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta*

classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações:

Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria do(s) Empreendimento(s) Alvo, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora, conforme descrito no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Segmento. O Empreendimento enquadra-se nos segmentos "Apartamentos ou casas", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

4. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a contratação, pela Securitizadora, às expensas da Devedora, dos prestadores de serviço necessários à Nova Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando ao Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, assessores legais, banco liquidante, escriturador e ao Coordenador Líder, bem como aprovar a atualização do anexo de despesas *flat* e recorrentes da Emissão, tendo em vista a inclusão das despesas *flat* necessárias à emissão dos CRI 2ª Série e a atualização de algumas despesas recorrentes diante da reestruturação e da contratação de novos prestadores de serviços, de modo que o Anexo II dos Termos de Emissão e o Anexo VII do Termo de Securitização **passará a viger conforme tabela apresentada na data de realização da Assembleia**, a ser publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br) ("Contratação Prestadores de Serviços Novos CRI");

5. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a substituição, nos Documentos da Operação, dos mecanismos de cálculo de LTV e de verificação trimestral previstos nas Cláusulas 4.2.1 e 4.4.1 do Termo de Emissão ("LTV e Verificação Trimestral"), pela obrigação de manutenção, durante a vigência dos CRI, de razão de garantia correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI ("Razão de Garantia"), a ser verificada mensalmente pela Securitizadora, nos seguintes termos, **sendo certo que os mecanismos de restabelecimento em caso de descumprimento serão definidos em Assembleia** ("Substituição do LTV e da Verificação Trimestral pela Razão de Garantia"):

(i) Garantia Estoque ("GE"):

$$\mathrm{GE} = \frac{\mathrm{Estoque} \times (1 - \mathrm{IMP} - \mathrm{COM})}{1{,}50}$$

(ii) Garantia Recebíveis ("GR"):

$$GR = \frac{\text{VP dos Créditos Elegíveis} \times (1 - \text{IMP})}{1{,}30}$$

(iii) Razão de Garantia (RG):

$$\frac{\text{GE} + \text{GR} + \text{Caixa PS}}{\text{SD dos CRI} + \text{Saldo a Integralizar}} \geq 100\%$$

Para fins das fórmulas acima:
(a) "SD dos CRI" significa o saldo devedor dos CRI na respectiva data de cálculo;
(b) "IMP" corresponde aos impostos devidos, considerados à alíquota de 4,00% (quatro por cento);
(c) "COM" corresponde à comissão de venda das unidades em estoque, limitada a 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento);
(d)Caixa do PS = Caixa do Patrimônio Separado referente a entrada de recebíveis ainda não utilizados na Cascata de Pagamentos;
(e)SD a Integralizar = saldo devedor do CRI de integralizações em aberto
(f) "Créditos Elegíveis" correspondem aos créditos que não possuam parcelas em aberto há mais de 90 (noventa) dias; e
(g) "Estoque" corresponde ao valor total das unidades em estoque do Imóvel, apurado mediante a média do valor por metro quadrado das vendas realizadas nos últimos 12 (doze) meses, multiplicada pela somatória das áreas privativas das unidades em estoque. Caso não tenha sido realizada ao menos 1 (uma) venda nos últimos 12 (doze) meses, deverá ser contratado Agente de Avaliação para elaboração de laudo de avaliação das unidades em estoque, considerando seu valor de venda forçada.

6. Aprovar a inclusão, nos Documentos da Operação, da obrigação de manutenção, durante a vigência dos CRI, de Valor Geral de Vendas ("VGV") mínimo mensal, que corresponderá ao montante líquido total objeto de venda a cada mês, a ser observado no âmbito do Empreendimento Alvo, **em montante a ser definido em Assembleia**, bem como sobre os respectivos critérios de apuração e verificação, se aplicável ("Inclusão de VGV Mínimo Mensal");

7. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar que (a) a Securitizadora emita termo de liberação integral da Alienação Fiduciária de Imóveis ("Termo de Liberação AFI") após a comprovação, pela Devedora, da prenotação, perante o 2º Registro de Imóveis de Florianópolis ("RGI Competente") de termo de liberação da alienação fiduciária de propriedade superveniente registrada na matrícula do imóvel em questão nesta data ("Termo de Liberação AFPS") e (b) a Devedora tenha a obrigação de comprovar, **no prazo aprovado em Assembleia,** contados da data de emissão do Termo de Liberação AFI, a prenotação de novo instrumento de alienação fiduciária do Imóvel, celebrado de forma substancialmente igual ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis original, porém abrangendo também como Obrigações Garantidas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias relacionadas às Notas Comerciais 2 ("Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"), sendo certo que a prenotação do Termo de Liberação AFI e do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RGI Competente deverão ocorrer nessa ordem e na mesma data, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação não pecuniária, o que também

será aplicável ao cumprimento do prazo acima previsto ("Liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis e Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis");

8. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a contratação da Plataforma Trinus Ltda. como agente de medição de obras do Empreendimento Alvo, de acordo com proposta comercial constante no Material de Apoio ("Agente de Medição"), nos termos da proposta de prestação de serviços disponibilizada no Material de Apoio a ser publicado pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br), sendo certo que caberá ao Agente de Medição o acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento, devendo disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, relatório de medição detalhando o avanço físico e financeiro das obras do Empreendimento, a projeção de custos a serem incorridos pela Devedora para a execução do restante das obras do Empreendimento ("Relatório de Medição") até determinado dia de cada mês, **conforme aprovado em Assembleia**, ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil ("Data de Medição"), sendo certo que a primeira Data de Medição **ocorrerá em data a ser determinada em Assembleia** ("Primeira Data de Medição" e "Contratação Agente de Medição", respectivamente);

9. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a contratação da Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda. como agente de monitoramento dos créditos objeto de Cessão Fiduciária ("Agente de Monitoramento"), nos termos da proposta de prestação de serviços disponibilizada no Material de Apoio a ser publicado pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br), sendo certo que caberá ao Agente de Monitoramento a auditoria e o acompanhamento mensal dos Créditos Cedidos Fiduciariamente até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, conforme melhor descrito na proposta comercial constante no Material de Apoio, devendo disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, relatório de monitoramento ("Relatório de Monitoramento") até determinado dia de cada mês, **conforme aprovado em Assembleia**, ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil, sendo certo que o primeiro Relatório de Monitoramento deverá ser enviado em **data a ser determinada em Assembleia** ("Contratação Agente de Monitoramento");

10. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a constituição de um fundo de obras onde ficarão retidos todos os recursos objeto da integralização dos CRI 2ª Série que excederem ao valor objeto da primeira liberação de recursos à Devedora, devendo estes serem liberados **na forma aprovada em Assembleia** ("Fundo de Obras") e aplicados nos Investimentos Permitidos da mesma forma prevista para o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva ("Constituição de Fundo de Obras");

11. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a destinação de recursos oriundos da primeira Integralização do CRI 2ª Série para o Fundo de Reservas, **em valor a ser indicado na Assembleia** ("Recomposição de Fundo de Reserva");

12. Caso aprovados os itens 1, 2 e 3 acima, aprovar que os recursos objeto da integralização dos CRI 2ª Série sejam objeto de desembolso à Devedora de forma trancheada, mediante a Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, o que inclui, mas sem limitação, o pagamento instantâneo brasileiro (PIX), de acordo com a medição de obras, para conta corrente a ser indicada oportunamente, de titularidade da Devedora, condicionado

à verificação do atendimento cumulativo das condições abaixo relacionadas ("Condições Precedentes para Liberação dos Recursos da Integralização dos Novos CRI").

"Condições Precedentes Primeira Liberação": Os recursos da primeira liberação serão liberados para a Devedora no mesmo dia da primeira integralização dos CRI 2ª Série, caso seja realizada até às 15h00 (quinze horas), ou no Dia Útil imediatamente subsequente à data da Primeira Integralização, se realizada após às 15h00 (quinze horas) (inclusive), desde que cumpridas as condições abaixo:

a) A perfeita formalização do Termo de Emissão 2, da Escritura de Emissão de CCI 2, do Aditamento ao Termo de Securitização, do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, dos Aditamentos ao Contrato de CF e ao Contrato de AFQ e do instrumento de contratação do Agente de Medição, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação;

b) Registro na Junta Comercial competente das aprovações societárias necessárias à formalização dos documentos acima descritos;

c) Registro do Termo de Emissão 2 perante o RTD Competente;

d) Registro dos Aditamentos ao Contrato de CF e ao Contrato de AFQ perante o RTD Competente;

e) Prenotação do Termo de Liberação AFI e do Termo de Liberação AFPS;

f) Prenotação do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RGI Competente;

g) Registro do Contrato de Cessão Fiduciária 2 perante o RTD Competente;

h) A emissão, subscrição e integralização dos CRI 2ª Série em montante suficiente ao pagamento da Primeira Liberação;

i) Registro do Aditamento ao Termo de Securitização perante a B3, inexistindo quaisquer imposições e/ou exigências por parte da B3 de tal ordem que dificultem ou tornem impossível a realização da Emissão e/ou da Oferta;

j) Registro automático da Oferta dos CRI 2ª Série junto à CVM;

k) Conclusão da diligência jurídica realizada pelo assessor legal contratados no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta dos CRI 2ª Série;

l) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação

dos documentos da operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos documentos da operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta dos CRI 2ª Série;

m) Recebimento, pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada;

n) A não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pela Devedora no âmbito dos documentos da operação; e

o) A não ocorrência de alterações nas normas legais, regulatórias ou autorreguladoras aplicáveis ao mercado financeiro e de capitais que alterem substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta dos CRI 2ª Série ou a qualquer elemento envolvido na Oferta dos CRI 2ª que a torne inviável e/ou extremamente onerosa para a Securitizadora.

"Condições Precedentes Liberações Subsequentes": Os recursos das liberações subsequentes, retidos no Fundo de Obras, serão liberados para a Devedora mensalmente, desde que verificado, pela Securitizadora, o atendimento cumulativo das condições abaixo ("Condições Precedentes Liberações Subsequentes" e, quando em conjunto com as Condições Precedentes Primeira Liberação, apenas "Condições Precedentes").

(a) Atendimento e manutenção das Condições Precedentes Primeira Liberação;

(b) Registro do Termo de Liberação AFI e do Termo de Liberação AFPS;

(c) Registro do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RGI Competente;

(d) A emissão, subscrição e integralização dos CRI 2ª Série em montante suficiente ao pagamento da liberação subsequente em questão;

(e) Atendimento à Razão de Garantia considerando os novos CRI 2ª Série integralizados; e

(f) A não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pela Devedora no âmbito dos documentos da operação.

13. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a constituição, em garantia das Obrigações Garantidas, pela **OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.513.570/0001-00 ("Ommar Incorporações"), da cessão e promessa de cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da comercialização, presente e futura, de unidades do empreendimento Campeche Hills, desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 170.591 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade de Florianópolis ("Empreendimento Hills") e do empreendimento Mobby, desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 177.425 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade de Florianópolis ("Empreendimento Mobby"), por meio da celebração de "*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" entre a Ommar Incorporações, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Cessão Fiduciária 2" e "Cessão Fiduciária 2",

respectivamente), sendo certo que, nos termos do art. 125 do Código Civil, a eficácia da Cessão Fiduciária 2 está sujeita à condição suspensiva consistente na emissão de termo de liberação da cessão fiduciária constituída no âmbito da 5ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. ("CRI Existente", "Condição Suspensiva" e "Constituição de Nova Cessão Fiduciária", respectivamente);

14. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a criação de um fundo de contingências destinado ao pagamento de eventuais multas por atraso do Empreendimento Alvo e eventuais distratos de contratos de compra e venda de unidades do Empreendimento Alvo, **sendo certo que a mecânica de composição e recomposição será definida em sede de Assembleia** ("Criação de Fundo de Contingências").

Os Titulares dos CRI, após habilitados, poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos ass.habilitacao@opea.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, respectivamente, identificando no título do e-mail a operação (CRI 1ª Série da 89ª Emissão - IF 23A1510278), conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância constante do Anexo I à presente Proposta da Administração.

Ainda, conforme disposto no Edital de Convocação, a Emissora disponibiliza no Anexo II a este documento o Modelo de Declaração de Operação Compromissada, na hipótese de celebração de operação compromissada pelos Titulares dos CRI junto a terceiros.

Não obstante esta comunicação tenha sido disponibilizada, por meio do módulo IPE, na espécie "Proposta da Administração", esclarecemos que os itens da ordem do dia descritos no Edital de Convocação não deverão ser interpretados como sugestão e/ou direcionamento de voto, por parte da administração da Emissora, sendo denominado no módulo IPE como "Proposta da Administração" em razão do formato de disponibilização disponível no respectivo software e de acordo com as normas e orientações gerais da CVM.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

São Paulo, 03 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Cargo: Diretora de Relações com Investidores

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto à Distância

À

OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Emissora") e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Agente Fiduciário"), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Emissora ("CRI").

Ref: ***Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 23 de setembro de 2026 às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital***

Prezados Senhores,

_____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº_____, vem, por meio deste, apresentar voto por escrito referente às deliberações acerca das seguintes matérias, constantes da Ordem do Dia da assembleia em referência:

---

1. Aprovar a realização, pela Devedora, da sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, com garantia fidejussória adicional, para colocação privada ("Notas Comerciais 2"), com a sua integral subscrição pela Securitizadora, sendo certo que a emissão das Notas Comerciais 2 ocorrerá mediante a formalização de instrumento substancialmente igual ao Termo de Emissão ("Termo de Emissão 2") e que as Notas Comerciais 2 terão as seguintes características ("Nova Emissão de Notas Comerciais"):

(a) *Emissão: 2ª;*

(b) *Série: Única;*

(c) *Valor Total da Emissão: até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais);*

(d) *Quantidade de Notas Comerciais: até 300.000 (trezentos mil);*

(e) *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);*

(f) *Data e Prazo de Vencimento: terão data de vencimento em 21/01/2028, sendo certo que o cronograma de emissão e pagamentos* ***será definido em Assembleia****;*

(g) *Amortização Extraordinária das Notas Comerciais: não haverá;*

(h) *Resgate Antecipado Facultativo: a qualquer tempo, acrescido do prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor objeto de resgate;*

(i) *Eventos de Vencimento Antecipado: os mesmos eventos previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais existentes, inclusive conforme eventuais alterações aprovadas em Assembleia;*

(j) *Destinação dos Recursos: os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão utilizados pela Devedora, direta ou indiretamente através de sociedades controladas do seu grupo econômico, para o pagamento de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária, diretamente relacionadas desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "Makai Beachfront Novo Campeche" ("Empreendimento Alvo"), que está sendo desenvolvido no imóvel objeto de matrícula nº 103.272, do 2º Registro de Imóveis de Florianópolis, Estado de Santa Catarina;*

(k) *Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de 5,00% (cinco por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração").*

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

2. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a emissão, pela Securitizadora, de nova cédula de crédito imobiliário integral, representativa da totalidade dos créditos imobiliários que passará a deter contra a Devedora em decorrência da subscrição das Notas Comerciais 2 ("Créditos Imobiliários 2" e "CCI 2", respectivamente), o que será formalizado, substancialmente, nos termos da Escritura de Emissão de CCI ("Escritura de Emissão de CCI 2" e "Nova Emissão de CCI", respectivamente);

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

3. Caso aprovados os itens 1 e 2 acima, aprovar a emissão, pela Securitizadora, de nova série de certificados de recebíveis no âmbito desta Emissão ("CRI 2ª Série"), sendo certo que a emissão dos CRI 2ª Série ocorrerá mediante a formalização de aditamento ao Termo de Securitização ("Aditamento ao Termo de Securitização"), e que esta série será vinculada ao patrimônio separado do CRI e será distribuída pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065 ("Coordenador Líder"), mediante oferta pública, sob rito de registro automático, destinada à Investidores Profissionais, cujas características seguem a seguir ("Nova Emissão dos CRI"):

(a) *Emissão: 89ª;*

(b) *Série: 2ª;*

(c) *Quantidade de CRI: até 300.000 (trezentos mil);*

(d) *Valor Global da Emissão: até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observada a possibilidade de colocação parcial da Oferta;*

(e) *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;*

(f) *Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, não será atualizado monetariamente;*

(g) *Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,00% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento;*

(h) *Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:* ***de acordo com o cronograma que será definido em Assembleia****, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista no Termo de Securitização;*

(i) *Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:* ***de acordo com o cronograma que será definido em Assembleia****, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista no Termo de Securitização;*

(j) *Regime Fiduciário: Sim;*

(k) *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação*

Financeira: B3;

(l) *Data de Emissão: a data de assinatura do Aditamento ao Termo de Securitização;*

(m)*Local de Emissão: São Paulo/SP;*

(n) *Prazo de vencimento dos CRI: terão vencimento em 25/01/2028;*

(o) *Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários oriundos da emissão de Notas Comerciais, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária 2 (conforme abaixo definida), a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Contingências, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;*

(p) *Coobrigação da Emissora: não há;*

(q) *Carência da Remuneração: Não haverá;*

(r) *Forma de Comprovação de Titularidade: Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.*

(s) *Subordinação: não há;*

(t) *Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:* ***conforme indicado no cronograma que será definido em Assembleia****;*

(u) *Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:* ***conforme indicado no cronograma que será definido em Assembleia;***

(v) *Encargos Moratórios: Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração e/ou do resgate e/ou de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, os débitos em atraso e não pagos pela Devedora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, desde a data do descumprimento, ficarão sujeitos, além da Remuneração, à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total devido. O mesmo se aplica em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos descritos acima;*

(w) *Forma: nominativa e escritural;*

(x) *Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável": Não;*

(y) *Local de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados pela Securitizadora por meio da B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;*

(z) *Classificação de Risco: não há;*

(aa) *Classificação dos CRI: Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações:*

Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria do(s) Empreendimento(s) Alvo, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora, conforme descrito no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Segmento. O Empreendimento enquadra-se nos segmentos "Apartamentos ou casas", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

4. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a contratação, pela Securitizadora, às expensas da Devedora, dos prestadores de serviço necessários à Nova Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando ao Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, assessores legais, banco liquidante, escriturador e ao Coordenador Líder, bem como aprovar a atualização do anexo de despesas *flat* e recorrentes da Emissão, tendo em vista a inclusão das despesas *flat* necessárias à emissão dos CRI 2ª Série e a atualização de algumas despesas recorrentes diante da reestruturação e da contratação de novos prestadores de serviços, de modo que o Anexo II dos Termos de Emissão e o Anexo VII do Termo de Securitização **passará a viger conforme tabela apresentada na data de realização da**

Assembleia, a ser publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br) ("Contratação Prestadores de Serviços Novos CRI");

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

5. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a substituição, nos Documentos da Operação, dos mecanismos de cálculo de LTV e de verificação trimestral previstos nas Cláusulas 4.2.1 e 4.4.1 do Termo de Emissão ("LTV e Verificação Trimestral"), pela obrigação de manutenção, durante a vigência dos CRI, de razão de garantia correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI ("Razão de Garantia"), a ser verificada mensalmente pela Securitizadora, nos seguintes termos, **sendo certo que os mecanismos de restabelecimento em caso de descumprimento serão definidos em Assembleia** ("Substituição do LTV e da Verificação Trimestral pela Razão de Garantia"):

(i) Garantia Estoque ("GE"):

$$\boxed{GE = \frac{Estoque \times (1 - IMP - COM)}{1{,}50}}$$

(ii) Garantia Recebíveis ("GR"):

$$\boxed{GR = \frac{VP\ dos\ Créditos\ Elegíveis \times (1 - IMP)}{1{,}30}}$$

(iii) Razão de Garantia (RG):

$$\boxed{\frac{GE + GR + Caixa\ PS}{SD\ dos\ CRI + Saldo\ a\ Integralizar} \geq 100\%}$$

Para fins das fórmulas acima:
(a) "SD dos CRI" significa o saldo devedor dos CRI na respectiva data de cálculo;
(b) "IMP" corresponde aos impostos devidos, considerados à alíquota de 4,00% (quatro por cento);
(c) "COM" corresponde à comissão de venda das unidades em estoque, limitada a 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento);
(d)Caixa do PS = Caixa do Patrimônio Separado referente a entrada de recebíveis ainda não utilizados na Cascata de Pagamentos;
(e)SD a Integralizar = saldo devedor do CRI de integralizações em aberto
(f) "Créditos Elegíveis" correspondem aos créditos que não possuam parcelas em aberto há mais de 90 (noventa) dias; e

(g) "Estoque" corresponde ao valor total das unidades em estoque do Imóvel, apurado mediante a média do valor por metro quadrado das vendas realizadas nos últimos 12 (doze) meses, multiplicada pela somatória das áreas privativas das unidades em estoque. Caso não tenha sido realizada ao menos 1 (uma) venda nos últimos 12 (doze) meses, deverá ser contratado Agente de Avaliação para elaboração de laudo de avaliação das unidades em estoque, considerando seu valor de venda forçada.

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

6. Aprovar a inclusão, nos Documentos da Operação, da obrigação de manutenção, durante a vigência dos CRI, de Valor Geral de Vendas ("VGV") mínimo mensal, que corresponderá ao montante líquido total objeto de venda a cada mês, a ser observado no âmbito do Empreendimento Alvo, **em montante a ser definido em Assembleia**, bem como sobre os respectivos critérios de apuração e verificação, se aplicável ("Inclusão de VGV Mínimo Mensal");

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

7. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar que (a) a Securitizadora emita termo de liberação integral da Alienação Fiduciária de Imóveis ("Termo de Liberação AFI") após a comprovação, pela Devedora, da prenotação, perante o 2º Registro de Imóveis de Florianópolis ("RGI Competente") de termo de liberação da alienação fiduciária de propriedade superveniente registrada na matrícula do imóvel em questão nesta data ("Termo de Liberação AFPS") e (b) a Devedora tenha a obrigação de comprovar, **no prazo aprovado em Assembleia,** contados da data de emissão do Termo de Liberação AFI, a prenotação de novo instrumento de alienação fiduciária do Imóvel, celebrado de forma substancialmente igual ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis original, porém abrangendo também como Obrigações Garantidas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias relacionadas às Notas Comerciais 2 ("Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"), sendo certo que a prenotação do Termo de Liberação AFI e do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RGI Competente deverão ocorrer nessa ordem e na mesma data, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação não pecuniária, o que também será aplicável ao cumprimento do prazo acima previsto ("Liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis e Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis");

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

8. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a contratação da Plataforma Trinus Ltda. como agente de medição de obras do Empreendimento Alvo, de acordo com proposta comercial constante no Material de Apoio ("Agente de Medição"), nos termos da proposta de prestação de serviços disponibilizada no Material de Apoio a ser publicado pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br), sendo certo que caberá ao Agente de Medição o acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento, devendo disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, relatório de medição detalhando o avanço físico e financeiro das obras do Empreendimento, a projeção de custos a serem incorridos pela Devedora para a execução do restante das obras do Empreendimento ("Relatório de Medição") até determinado dia de cada mês, **conforme aprovado em Assembleia**, ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil ("Data de Medição"), sendo certo que a primeira Data de Medição **ocorrerá em data a ser determinada em Assembleia** ("Primeira Data de Medição" e "Contratação Agente de Medição", respectivamente);

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

9. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a contratação da Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda. como agente de monitoramento dos créditos objeto de Cessão Fiduciária ("Agente de Monitoramento"), nos termos da proposta de prestação de serviços disponibilizada no Material de Apoio a ser publicado pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br), sendo certo que caberá ao Agente de Monitoramento a auditoria e o acompanhamento mensal dos Créditos Cedidos Fiduciariamente até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, conforme melhor descrito na proposta comercial constante no Material de Apoio, devendo disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, relatório de monitoramento ("Relatório de Monitoramento") até determinado dia de cada mês, **conforme aprovado em Assembleia**, ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil, sendo certo que o primeiro Relatório de Monitoramento deverá ser enviado em **data a ser determinada em Assembleia** ("Contratação Agente de Monitoramento");

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

10. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a constituição de um fundo de obras onde ficarão retidos todos os recursos objeto da integralização dos CRI 2ª Série que excederem ao valor objeto da primeira liberação de recursos à Devedora, devendo estes serem liberados **na forma aprovada em Assembleia** ("Fundo de Obras") e aplicados nos Investimentos Permitidos da mesma forma prevista para o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva ("Constituição de Fundo de Obras");

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

11. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a destinação de recursos oriundos da primeira Integralização do CRI 2ª Série para o Fundo de Reservas, **em valor a ser indicado na Assembleia** ("Recomposição de Fundo de Reserva");

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

12. Caso aprovados os itens 1, 2 e 3 acima, aprovar que os recursos objeto da integralização dos CRI 2ª Série sejam objeto de desembolso à Devedora de forma trancheada, mediante a Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, o que inclui, mas sem limitação, o pagamento instantâneo brasileiro (PIX), de acordo com a medição de obras, para conta corrente a ser indicada oportunamente, de titularidade da Devedora, condicionado à verificação do atendimento cumulativo das condições abaixo relacionadas ("Condições Precedentes para Liberação dos Recursos da Integralização dos Novos CRI").

"Condições Precedentes Primeira Liberação": Os recursos da primeira liberação serão liberados para a Devedora no mesmo dia da primeira integralização dos CRI 2ª Série, caso seja realizada até às 15h00 (quinze horas), ou no Dia Útil imediatamente subsequente à data da Primeira Integralização, se realizada após às 15h00 (quinze horas) (inclusive), desde que cumpridas as condições abaixo:

a) A perfeita formalização do Termo de Emissão 2, da Escritura de Emissão de CCI 2, do Aditamento ao Termo de Securitização, do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, dos Aditamentos ao Contrato de CF e ao Contrato de AFQ e do instrumento de contratação do Agente de Medição, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação;

b) Registro na Junta Comercial competente das aprovações societárias necessárias à formalização dos documentos acima descritos;

c) Registro do Termo de Emissão 2 perante o RTD Competente;

d) Registro dos Aditamentos ao Contrato de CF e ao Contrato de AFQ perante o RTD Competente;

e) Prenotação do Termo de Liberação AFI e do Termo de Liberação AFPS;

f) Prenotação do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RGI Competente;

g) Registro do Contrato de Cessão Fiduciária 2 perante o RTD Competente;

h) A emissão, subscrição e integralização dos CRI 2ª Série em montante suficiente ao pagamento da Primeira Liberação;

i) Registro do Aditamento ao Termo de Securitização perante a B3, inexistindo quaisquer imposições e/ou exigências por parte da B3 de tal ordem que dificultem ou tornem impossível a realização da Emissão e/ou da Oferta;

j) Registro automático da Oferta dos CRI 2ª Série junto à CVM;

k) Conclusão da diligência jurídica realizada pelo assessor legal contratados no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta dos CRI 2ª Série;

l) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos documentos da operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos documentos da operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta dos CRI 2ª Série;

m) Recebimento, pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada;

n) A não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pela Devedora no âmbito dos documentos da operação; e

o) A não ocorrência de alterações nas normas legais, regulatórias ou autorreguladoras aplicáveis ao mercado financeiro e de capitais que alterem substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta dos CRI 2ª Série ou a qualquer elemento envolvido na Oferta dos CRI 2ª que a torne inviável e/ou extremamente onerosa para a Securitizadora.

"Condições Precedentes Liberações Subsequentes": Os recursos das liberações subsequentes, retidos no Fundo de Obras, serão liberados para a Devedora mensalmente, desde que verificado, pela Securitizadora, o atendimento cumulativo das condições abaixo ("Condições Precedentes Liberações Subsequentes" e, quando em conjunto com as Condições Precedentes Primeira Liberação, apenas "Condições Precedentes").

(a) Atendimento e manutenção das Condições Precedentes Primeira Liberação;

(b) Registro do Termo de Liberação AFI e do Termo de Liberação AFPS;

(c) Registro do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RGI Competente;

(d) A emissão, subscrição e integralização dos CRI 2ª Série em montante suficiente ao pagamento da liberação subsequente em questão;

(e) Atendimento à Razão de Garantia considerando os novos CRI 2ª Série integralizados; e

(f) A não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pela Devedora no âmbito dos documentos da operação.

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

13. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a constituição, em garantia das Obrigações Garantidas, pela **OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 11.513.570/0001-00 ("Ommar Incorporações"), da cessão e promessa de cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da comercialização, presente e futura, de unidades do empreendimento Campeche Hills, desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 170.591 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade de Florianópolis ("Empreendimento Hills") e do empreendimento Mobby, desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 177.425 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade de Florianópolis ("Empreendimento Mobby"), por meio da celebração de "*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" entre a Ommar Incorporações, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Cessão Fiduciária 2" e "Cessão Fiduciária 2", respectivamente), sendo certo que, nos termos do art. 125 do Código Civil, a eficácia da Cessão Fiduciária 2 está sujeita à condição suspensiva consistente na emissão de termo de liberação da cessão fiduciária constituída no âmbito da 5ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. ("CRI Existente", "Condição Suspensiva" e "Constituição de Nova Cessão Fiduciária", respectivamente);

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

---

14. Caso aprovado o item 1 acima, aprovar a criação de um fundo de contingências destinado ao pagamento de eventuais multas por atraso do Empreendimento Alvo e eventuais distratos de contratos de compra e venda de unidades do Empreendimento Alvo, **sendo certo que a mecânica de composição e recomposição será definida em sede de Assembleia** ("Criação de Fundo de Contingências").

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Manifestação de Voto à Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, não aprovar ou abster-se a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais Titulares dos CRI no momento da assembleia, conforme quórum aplicável.

Ainda, o Titular dos CRI declara a inexistência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias objeto da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

( ) DECLARA ( ) NÃO DECLARA

Em caso de existência de conflito, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

Esta manifestação de voto possui validade para esta assembleia e para as demais convocações e/ou reaberturas da referida assembleia, decorrentes de eventuais suspensões, se necessário. O Titular dos CRI ora signatário não se opõe a eventual suspensão da assembleia, caso esta venha a ser aprovada e manterá a validade do seu voto para eventuais reaberturas, em data posterior a ser definida no momento da assembleia.

[Cidade]/[UF], [dia] de [mês] de [ano].

_____

[Titular dos CRI]

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO COMPROMISSADA

DECLARAÇÃO

_____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº_____, vem, por meio da presente, declarar para fins da Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Emissora, ***a ser realizada no dia 23 de setembro de 2026, às 11:00 horas***, a existência de operação compromissada celebrada com terceiros, motivo pelo qual constam na posição da B3 outros investidores, no entanto, DECLARA que todos os direitos políticos sobre o ativo, assim entendidos como aqueles relacionados aos direitos de reunião, deliberação, aprovação e reprovação de todo e qualquer tema objeto ou que possa ser objeto de assembleia, permanecem com ele próprio, ou seja, [●] quantidades dos CRI em Circulação, permanecem sob a titularidade e livre exercício do Titular do CRI ora declarante.

Ainda, seguem anexos à presente declaração, os documentos necessários para fins de comprovação da operação compromissada, quais sejam, tela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) refletindo as quantidades totais de CRI detidas na data da publicação do edital de convocação, bem como e-mail, contrato ou documento que formalize referida operação compromissada com terceiros.

[Cidade/UF], [data].

_____

[Nome/Razão Social
CPF/CNPJ]

ANEXO III

PROPOSTA COMERCIAL DO AGENTE DE MEDIÇÃO E DO AGENTE DE MONITORAMENTO

Proposta comercial

ago-26

Bem-vindo à Trinus,

a plataforma de desenvolvimento imobiliário
com soluções para quem desenvolve e investe
no mercado habitacional brasileiro.

trinus

@somostrinus

trinus.co

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

15 anos de atuação oferecendo **capital e governança** por todo país.

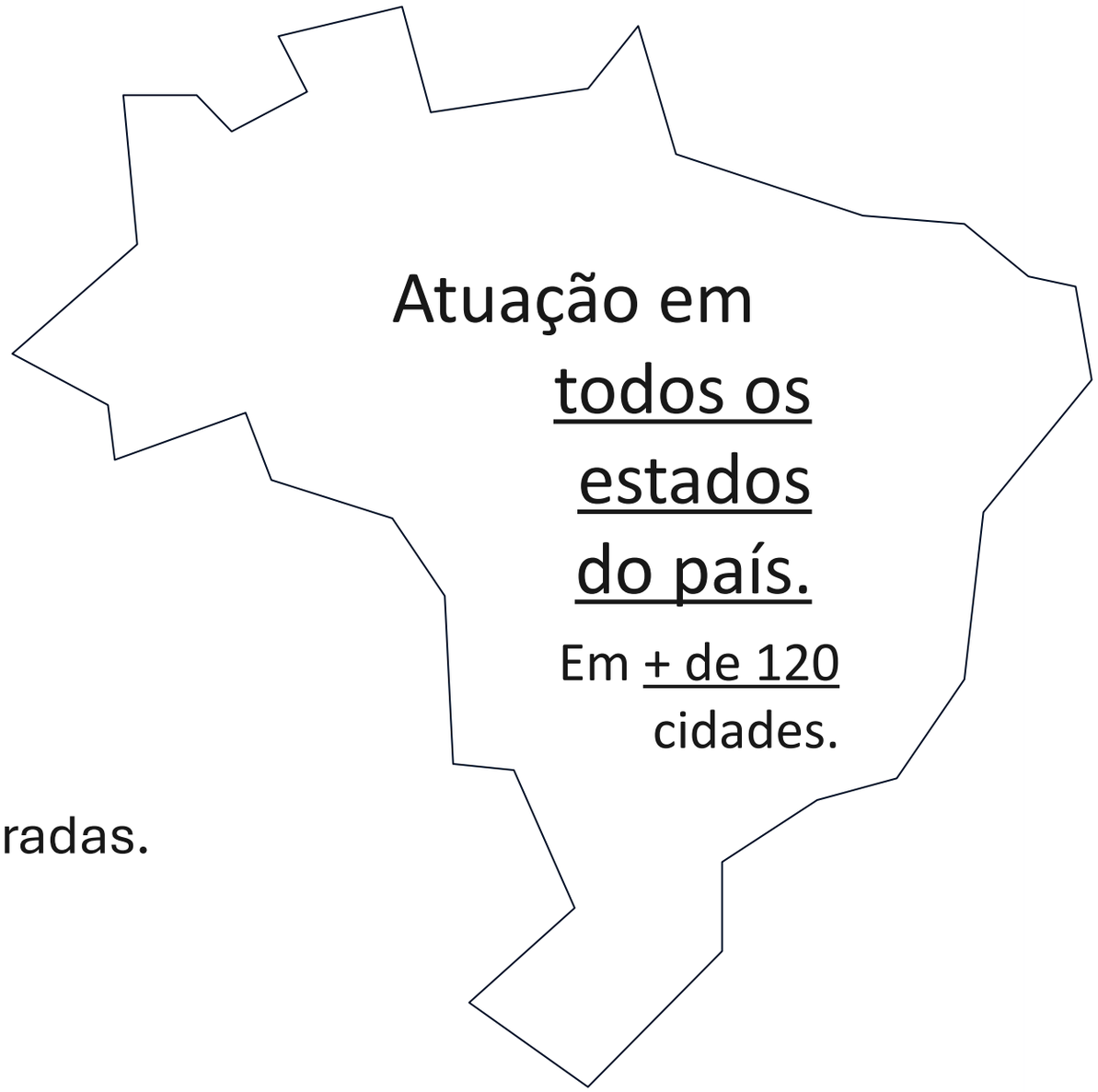
+de 1200 serviços e produtos contratados.

+de 70 gestoras atendidas.

+ 50% dos CRIs do mercado monitorados*

+ de 500 mil unidades habitacionais monitoradas.

+de R$ 50 Bi de VGV monitorado.



*Ranking da Uqbar.

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Proposta comercial

One Stop Shop Solution

trinus

Portal Trinus: Acompanhe cada operação de crédito contratada no nosso Portal com **todas as informações e relatórios atualizados**.

Pacote

Essencial

Todos os serviços essenciais de monitoramento de crédito (CRI) em um só lugar.

- ✓ **Análise orçamentária**
- ✓ **Monitoramento de obra**
- ✓ **Auditoria de recebíveis**
- ✓ **Monitoramento de recebíveis**
- ✓ **Monitoramento de Fluxo de Caixa e Viabilidade**

Acesso ao relatório de consolidação:
consolida dados de recebíveis, obra e indicadores do CRI.

Demais produtos

- ✓ **Análise Orçamentária de custo ao término**
- ✓ **Elaboração de orçamento**
- ✓ **Gestão de Carteira de Clientes**
- ✓ **Secretaria de Vendas**
- ✓ **Gerente de Projetos**
- ✓ **Elaboração de Viabilidade**

Gestão Trinus

A Trinus tem um time de especialistas para assumir a gestão das suas operações e resolver problemas de desempenho de vendas, obras e gestão de carteira.

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Análise Orçamentária

Processo de estimativa, conferência de quantitativos de maiores impactos e verificação dos custos envolvidos na execução de um projeto de construção civil e validação do planejamento. Realiza a análise e parametrização dos custos do orçamento do empreendimento, com indicadores e premissas tanto de mercado quanto internas, que permitam verificar as condições de projeto, respaldando a execução das atividades a serem desenvolvidas e sendo um recurso para viabilizar as obras.

1. Análise dos pesos dos macro itens do orçamento, comparando com orçamentos de mercado de empreendimentos com tipologia semelhante;
2. Comparativo do custo R$ / m^2 (podendo ser por área privativa, área construída, área equivalente e área líquida vendável) entre empreendimentos semelhantes;
3. Apresentação de indicadores de eficiência;
4. Apresentação das premissas recebidas, fotos e documentos das concessionárias;
5. Apontamento de riscos e oportunidades;
6. Apresentação do relatório consolidado com custo sugerido x enviado;
7. Verificação se todos os itens do memorial descritivo e projetos estão listados no orçamento analítico a ser fornecido pelo incorporador;
8. Análise das principais composições e preços unitários;
9. Análise dos quantitativos de maiores impactos do orçamento;
10. Cronograma, medição inicial e saldo remanescente baseado no orçamento sugerido e atualizado pelo INCC;
11. Verificação de contratos dos serviços realizados e a serem executados;
12. Verificação de serviços solicitados pelas concessionárias de água/esgoto e energia;
13. Medição inicial de obra.

O que entregamos:	Quando entregamos:
✓Relatório de Análise Orçamentária em PDF	**15 dias úteis**
✓Apresentação do Relatório via call	**15 dias úteis**

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Monitoramento de Obras

Acompanhamento e verificação das atividades realizadas no projeto, apresentando a evolução físico-financeira dos elementos conforme as premissas de custo, prazo e especificações técnicas. Além das atividades realizadas no Monitoramento de Obras Nível I, onde são apresentados indicadores de prazo e de tendência de estouro de custos, bem como a identificação de riscos e oportunidades, complementa com uma análise financeira mais abrangente através da gestão dos contratos e projeções de custos por dados internos. Permite uma análise mais clara dos possíveis desvios, através das tendências de orçamento ao término, facilitando tomadas de decisão para disponibilização de recursos financeiros, que vão auxiliar na viabilidade da operação.

1. Apresentação resumo da medição;
2. Acompanhamento da evolução físico-financeira do empreendimento mensal e acumulada, conforme cronograma de obras enviado pelo empreendedor;
3. Análise do desvio por atividades previstas x realizado mensal;
4. Controle de ASG, Segurança do Trabalho e Qualidade ;
5. Relatório Fotográfico;
6. Análise, acompanhamento e monitoramento de antecipação de recursos para suprimentos e serviços;
7. Análise técnica das atividades e apontamentos dos riscos e oportunidades envolvidas na evolução e suas possíveis consequências;
8. Índice de desempenho de prazo;
9. Suporte do time de especialistas;
10. Acompanhamento do Suprimentos (curva A);
11. Acompanhamento financeiro - via Notas Fiscais, relatórios financeiros ERP e análise de contratos;
12. Tendência de orçamento ao término;
13. Acompanhamento legal (Habite-se, AVCB, concessionárias e TVO’s);
14. Conclusão com Pontos críticos feito por Especialistas Engenheiros Trinus.

O que entregamos:	Quando entregamos:
✓Relatório de Medição de Obra em PDF	**7 dias úteis, após a visita em obra**
✓Indicadores de Obra	**7 dias úteis, após a visita em obra**

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Controladoria

SERVIÇOS PRESTADOS

a) Validação de Contratações e Mapas de Cotação; ii. Avaliar e aprovar mapas de cotação para aquisição de materiais e contratação de serviços;

b) Aprovação de Medições de Serviços;

c) Analisar e aprovar medições de serviços, de acordo com as evidências apresentadas, verificando a aderência das etapas executadas ao planejamento físico-financeiro;

d) Suporte ao ERP e Transparência Financeira;

e) Auxiliar na solicitação de cotações e montagem de mapas de cotações, assegurando que os materiais e serviços sejam adquiridos com os melhores preços e condições;

f) Fornecer banco de dados com preços dos principais insumos e serviços de obra.

AS SEGUINTES ATIVIDADES NÃO COMPÕEM O ROL DE SERVIÇOS:

a) Negociações diretas com fornecedores;

b) Execução de obras ou serviços;

c) Acompanhamento de atividades de campo;

d) Gestão de logística e transporte;

e) Manutenção e operação pós-entrega;

f) Aprovações de despesas pós-obra;

g) Treinamento de equipes em campo;

h) Quaisquer serviços não previstos neste escopo devem ser formalmente acordados em aditivo contratual.

O que entregamos:	Quando entregamos:
✓Relatório de Análise em PDF	**7 dias úteis**
✓Apresentação do Relatório via call	**7 dias úteis**

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Proposta comercial

By: NEOSERVICE
Recebíveis

trinus

Auditoria de Recebíveis

Serviços de auditoria e análise detalhada de fluxos de recebíveis imobiliários, com foco na verificação documental, financeira e jurídica dos contratos, verificando a conformidade e facilitando a preparação para securitização.

1. Verificação da documentação existente e identificação de pendências;
2. Conferência do fluxo financeiro das parcelas e pagamento de recebíveis;
3. Análise de inadimplência e evolução das parcelas a receber;
4. Relatórios detalhados com aging, inadimplência, espelho e resumo de vendas;
5. Testes de conciliação cruzando sistemas, extratos e francesinhas;
6. Verificação das assinaturas e regularidade jurídica dos contratos;
7. Validação da conformidade formal dos contratos para securitização;
8. Análise dos documentos societários e da matrícula do imóvel;
9. Identificação e listagem de unidades com pontos de atenção ou inelegibilidade;
10. Relatório conclusivo com principais pontos de risco para a operação.

<u>O que</u> entregamos:	<u>Quando</u> entregamos:
✓Relatório de Auditoria	**15 dias corridos**
✓Laudo de Auditoria	**15 dias corridos**

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Proposta comercial

By: NEOSERVICE
Recebíveis

trinus

Monitoramento de Recebíveis

Acompanhamento contínuo da qualidade da carteira de recebíveis e do desempenho comercial, com relatórios mensais que apresentam transparência e fornecem indicadores precisos sobre a saúde financeira da carteira.

1. Implantação do serviço com parametrização da carteira do Cedente;
2. Possibilidade de integração direta via API em ERPs homologados;
3. Dimensionamento da carteira de recebíveis (elegível e inelegível);
4. Monitoramento do status comercial dos contratos (vendidos ou em estoque);
5. Análise mensal da performance comercial do empreendimento (vendas e distratos);
6. Relatório detalhado do fluxo de recebimentos e categorização dos pagamentos do mês;
7. Identificação de inadimplência e análise comparativa entre valores previstos e recebidos;
8. Cálculo de razões de garantia e indicadores de qualidade do lastro e garantias.

O que entregamos:	Quando entregamos:
✓Relatório Mensal	**Dia 10 de cada mês**

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

BackOffice

Pacote que oferece a gestão financeira dentro do ERP Trinus, com tecnologia embarcada e visibilidade gerencial, permitindo que o incorporador foque no negócio enquanto a retaguarda é gerida por especialistas.

1. ERP - Sistemas e Suporte. Configuração e parametrização do ERP e Plataforma Trinus; Inclusão e gestão de acessos à Plataforma; Treinamento operacional de até 40h na implantação.

2. Contas a Pagar. Conferência e envio de processos de pagamento; Validação de apropriação fiscal e contábil; Conciliação bancária diária; Fechamento mensal de bancos e Controle de adiantamentos a fornecedores.

3. Central de Atendimento. Suporte operacional sobre ERP e processos internos.

Entregáveis e Prazos

Financeiro

- Posição Financeira consolidada
- Relatório de Contas pagas e Extratos conciliados;

Prazo: **Dia 25 do mês subsequente**

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Remuneração

Proposta comercial

Pela prestação dos serviços, a(s) Contratada(s) terá(ão) direito a receber a seguinte remuneração:

SERVIÇO	PRODUTO	FREQUÊNCIA	VALOR	PISO
AUDITORIA RECEBÍVEIS	RECEBÍVEIS	ÚNICO	**R$ 55,00 por contrato**	**R$ 5.000,00**
MONITORAMENTO DE RECEBÍVEIS	RECEBÍVEIS	MENSAL	**R$ 5,50 por contrato**	**R$ 2.500,00**
ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA	OBRAS	ÚNICO	**R$ 25.000,00**	**-**
MONITORAMAENTO DE OBRA	OBRAS	MENSAL	**R$ 8.000,00**	**-**
CONTROLADORIA	OBRAS	MENSAL	**R$ 4.500,00**	**-**
BACKOFFICE	IMPLANTAÇÃO	ÚNICO	**1. Landbank:** R$ 3.900,00 **2. Pré-lançamento:** R$ 8.900,00 **3. Lançamento:** R$ 15.900,00 **4. Obras:** R$ 15.900,00 **5. Pós-obras:** R$ 10.900,00 **6. Pós-operacional:** R$ 8.900,00	**-**
BACKOFFICE	GESTÃO 360	MENSAL	**1. Landbank:** R$ 3.510,00 **2. Pré-lançamento:** R$ 8.910,00 **3. Lançamento:** R$ 16.110,00 **4. Obras:** R$ 19.710,00 **5. Pós-obras:** R$ 16.110,00 **6. Pós-operacional:** R$ 5.310,00	**-**
BACKOFFICE	FECHAMENTO CONTÁVIL DE EMPRESA SCP	MENSAL	**R$ 1.518 por SCP**	**-**

ETAPAS

Landbank: Constituição da empresa até a aprovação do projeto;

Pré-lançamento: Aprovação do Projeto até a primeira venda;

Lançamento: A partir da primeira venda até o mês de início das obras;

Obras: Mês de Início das obras até a emissão do Habite-se ou TVO;

Pós-obras: Período que vai da emissão até 12 meses após Habite-se ou TVO;

Pós-operacional: A partir do 13o mês após emissão do Habite-se ou TVO.

OBSERVAÇÕES

[1] Os valores mensais do serviço de Backoffice são cobrados conforme a etapa vigente do empreendimento, de forma não cumulativa. Assim, a Contratante pagará apenas a mensalidade correspondente à etapa em que o empreendimento se encontrar. Quando houver mudança de etapa, a mensalidade anterior será substituída pela mensalidade da nova etapa aplicável

BackOffice: Caso, futuramente, a operação opte pela contratação de 100% da gestão e do fechamento da SPE, os valores deverão ser revistos e ajustados de acordo com o novo escopo dos serviços.

Monitoramento de Obras: A visita mensal será realizada pelo engenheiro regional da Trinus. Caso seja

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

SOBRE REMUNERAÇÃO

Os valores serão corrigidos anualmente pelo IPCA. Os serviços serão iniciados após o recebimento de toda documentação necessária em perfeito estado de conferência, a ser fornecida pelo Contratante.

As demais despesas incorridas pela(s) Contratada(s) na prestação dos serviços acima mencionados, o que inclui, mas sem limitação, aquelas decorrentes de encargos fiscais/tributários, tais como, mas não apenas, imposto de renda retido na fonte (IRRF), exigências legais de ordem trabalhista, previdenciária, securitária e quaisquer outras resultantes da prestação de serviços ora avençada correrão por conta exclusiva da(s) Contratada(s).

Na hipótese da Contratante desistir da contratação dos serviços, por qualquer motivo, após o início da execução dos serviços objeto desta Proposta, será devido à Plataforma Trinus uma taxa de rescisão (incidente sobre os serviços de frequência “Única”), respeitando o início e a finalização dos serviços de modo que (i) caso tenha sido iniciado, e não concluído, será devido 50% (cinquenta por cento) da Remuneração de cada um dos serviços (frequência “Única”) objeto desse instrumento, (ii) caso tenha sido iniciado e concluído, mediante emissão de relatório, o pagamento da Remuneração de cada um dos serviços (frequência “Única”) deverá ser integral (“Break-Up Fee”).

Para os demais serviços, contratados de forma contínua, se a Contratante encerrar, sem justificativa e sem aviso prévio de pelo menos 90 dias, a, deverá pagar uma multa equivalente a três vezes o valor do último faturamento mensal desses serviços.

O pagamento será devido em 5 (cinco) dias contados do envio notificação neste sentido, pela Plataforma Trinus, e poderão ser compensados contra eventuais pagamentos já realizados pela Contratante e/ou pela Tomadora à Plataforma Trinus. O não pagamento no prazo avençado sujeitará a Contratante e/ou pela Tomadora a multa moratória correspondente a 2% (dois por cento), bem como a juros de mora a base de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo IPCA/IBGE, pro rata die.

CONFIDENCIALIDADE

As sociedades que integram a Plataforma Trinus e suas partes relacionadas manterão confidenciais todas as informações que lhes venham a ser fornecidas pela Contratante e/ou pela Tomadora, incluindo, mas não se limitando a informações dos Devedores e políticas de cobrança, e que não sejam de domínio público ou que não tenham sido reveladas até a data da assinatura desta Proposta. Será considerada como exceção à obrigação de confidencialidade ora imposta a determinação judicial, administrativa, legal ou normativa que obrigue as sociedades integrantes da Plataforma Trinus e suas partes relacionadas a revelar informação obtida em virtude desta Proposta.

VALIDADE

A data de validade para aceitação desta proposta é de 15 dias.

Atenciosamente,

_____

PLATAFORMA TRINUS LTDA.

Aceite:

_____

SPE MAKAI CAMPECHE LTDA

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Obrigado!

Ficou alguma dúvida, ou precisa conversar sobre algum serviço? Entre em contato com a gente.

ago-26

@somostrinus

trinus.co

D4Sign e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

TS 287 - CRI OAD - JPP Capital Gestão Full + BackOffice v 5 pdf

Código do documento e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae

Assinaturas

Alexandre do Amaral Groeler
alexandre@grupooad.com.br
Assinou

Alexandre do Amaral Groeler

Luiza Cominese
juridico@grupooad.com.br
Assinou como testemunha

Luiza Cominese

Eventos do documento

31 Aug 2026, 16:57:53
Documento e93a0fff-9b96-40de-9f32-be659101a3ae **criado** por NEOSERVICE ADM (d3f557c9-befa-420a-8782-d3715ae4ca4d). Email:financeiro@neoservice.com.br. - DATE_ATOM: 2026-08-31T16:57:53-03:00

31 Aug 2026, 16:58:56
Assinaturas **iniciadas** por NEOSERVICE ADM (d3f557c9-befa-420a-8782-d3715ae4ca4d). Email: financeiro@neoservice.com.br. - DATE_ATOM: 2026-08-31T16:58:56-03:00

31 Aug 2026, 17:24:42
LUIZA COMINESE **Assinou como testemunha** - Email: juridico@grupooad.com.br - IP: 179.0.57.233 (179-0-57-233.zentelecom.com.br porta: 22316) - Geolocalização: -27.700261132826455 -48.510717189976944 - Documento de identificação informado: 103.502.029-74 - DATE_ATOM: 2026-08-31T17:24:42-03:00

31 Aug 2026, 17:26:44
ALEXANDRE DO AMARAL GROELER **Assinou** - Email: alexandre@grupooad.com.br - IP: 179.0.57.233 (179-0-57-233.zentelecom.com.br porta: 47510) - Documento de identificação informado: 694.312.990-20 - DATE_ATOM: 2026-08-31T17:26:44-03:00

Hash do documento original
(SHA256):9f6fb1dcd4211e5459be9325fdcc686537e0a1b1c504ea1cc537541d96b80263
(SHA512):40b376181591ee5531b19e77a09091e03d40cf2fc5387d5126ca7828334a02c361a8ee23a3334d6edc3c75461f84d5c58c1219be94809b4049c09dd7428fd735

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

14 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 31 de August de 2026, 17:28:05

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.