

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA
REAL E SOB A FORMA ESCRITURAL**

celebrado entre

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
como Emissora,

e

**GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS
LTDA.**
como Instituição Custodiante

28 de agosto de 2026

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL E SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI"), com força de escritura pública, celebrado nos termos do §4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931/04"):

- (i) **B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM, sob o nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 6º andar, sala Z, Bela Vista, CEP 01310-916, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.177.401, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14 neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeada nos termos do Artigo 18, § 4º e Artigo 19, inciso II, da Lei nº 10.931/04:

- (ii) **GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, Bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca, CEP 22.775-003, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante").

Sendo o Emissora e a Instituição Custodiante doravante individualmente denominados como "Parte" e conjuntamente como "Partes".

Vêm, por esta e na melhor forma de direito, firmar a presente Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os termos e as condições a seguir descritos:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão de CCI no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pela Emissora, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme o significado a eles atribuído nos demais documentos relacionados à emissão dos CRI, ou em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local:

<u>"Agente Fiduciário"</u> :	A GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. , devidamente qualificada no preâmbulo;
------------------------------	---

<u>“B3”</u> :	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901;
<u>“CCI”</u> :	Em conjunto: a CCI 1 e a CCI 2;
<u>“CCI 1”</u> :	A Cédula de Crédito Imobiliário, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos do §3º do Artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 33% (trinta e três por cento) da Parcela Obra 1, correspondente aos Créditos Imobiliários 1;
<u>“CCI 2”</u> :	A Cédula de Crédito Imobiliário, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos do §3º do Artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 33% (trinta e três por cento) Parcela Obra 2, correspondente aos Créditos Imobiliários 2;
<u>“Cedente”</u> ou <u>“FII CJ”</u> :	O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING CIDADE JARDIM RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 15.447.110/0001-73;
<u>“CNPJ”</u> :	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
<u>“Código de Processo Civil”</u> :	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;
<u>“Conta Arrecadadora”</u> :	A conta corrente de titularidade da Securitizadora, a ser aberta junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., cód. (033), cujos dados serão indicados oportunamente pela Securitizadora e incluídos no aditamento aos respectivos Documentos da Operação, em que serão depositados os valores correspondentes aos Créditos Imobiliários após o pagamento dos boletos devidos pelas Locatárias, referentes aos Créditos Imobiliários;
<u>“Conta Centralizadora”</u> :	A conta corrente de nº 015150311, na agência nº 0001 do Banco BTG Pactual (nº 208), de titularidade da Emissora, aberta exclusivamente para a Emissão, na qual será realizada,

	conforme instrução e indicação da Emissora no Contrato de Cessão, a transferência de todos os pagamentos depositados na Conta Arrecadadora, referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Emissora pelo Cedente em decorrência do Contrato de Cessão e/ou das garantias constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI;
<u>“Contrato de Cessão”:</u>	O <i>Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado em 28 de agosto de 2026, entre o Cedente, a Securitizadora, e a COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, 301 Usina SP, sala 01 – Espaço C01 – sala 07, Cidade Jardim, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 07.878.951/0001-07, na qualidade de interveniente, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são cedidos pelo Cedente à Securitizadora;
<u>“Contrato de Locação 1”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação dos Salões Comerciais do Shopping Cidade Jardim e Outras Avenças”</i> , celebrado em 04 de maio de 2026, entre a Lyon, na qualidade de locatária, o Cedente, juntamente com o XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00, representado por sua administradora, a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, BLC I SAL 501, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (<i>“FII XP Malls”</i>), e a JHSF MALLS S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, 12.000, 1º subsolo, administração, Jardim Panorama, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 07.859.510/0001-68 (<i>“JHSF Malls”</i>), na qualidade de locadores, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, sendo certo que o Contrato de Locação 1 estabelece que a Lyon deverá pagar mensalmente a Contribuição Total Mensal (conforme definida no Contrato de Locação 1), na qual está compreendida a parcela mensal de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reajustável nos termos do Contrato de Locação 1, correspondente ao custeio das obras do Imóvel 1 (<i>“Parcela Obra 1”</i>), sendo certo que são cedidos por este instrumento, exclusivamente os créditos decorrentes apenas da Parcela Obra 1;

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanna Zoppi Scallet, Juarez Celio Da Gama Dias Costa, Marcio Wagner Da Silva e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 27A0-269A-3E14-335F.

<u>“Contrato de Locação 2”</u> :	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação dos Salões Comerciais do Shopping Cidade Jardim e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 04 de maio de 2026, entre a Cidade Jardim, na qualidade de locatária, o Cedente, o FII XP Malls, juntamente com a JHSF Malls, na qualidade de locadores, pelo qual foi pactuada a locação do Imóvel 2, para a Cidade Jardim pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, sendo certo que o Contrato de Locação 2 estabelece que a Cidade Jardim deverá pagar mensalmente a Contribuição Total Mensal (conforme definida no Contrato de Locação 2), na qual está compreendida a parcela mensal de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), reajustável nos termos do Contrato de Locação 2, correspondente ao custeio das obras do Imóvel 2 (“ <u>Parcela Obra 2</u> ”), sendo certo que são cedidos por este instrumento, exclusivamente os créditos decorrentes apenas da Parcela Obra 2;
<u>“CPF”</u> :	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	Em conjunto: os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2;
<u>“Créditos Imobiliários 1”</u> :	A fração ideal de 33% (trinta e três por cento) da Parcela Obra 1, de que são titulares, incluindo seus respectivos acessórios, nos termos do Contrato de Locação 1;
<u>“Créditos Imobiliários 2”</u> :	A fração ideal 33% (trinta e três por cento) da Parcela Obra 2 de que são titulares, incluindo seus respectivos acessórios, nos termos do Contrato de Locação 2;
<u>“CRI”</u> :	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da série única, da 2ª Emissão, da Securitizadora;
<u>“CVM”</u> :	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
<u>“Dia(s) Útil(eis)”</u> :	(a) Com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ <u>B3</u> ”) e os pagamentos dos Créditos Imobiliários, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (b) com relação a

	qualquer outro pagamento, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Em conjunto: (a) os Contratos de Locação; (b) o Contrato de Cessão; (c) a Escritura de Emissão de CCI; (d) o Termo de Securitização; (e) documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM nº 160; e (f) quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados;
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”:	A B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme qualificada no preâmbulo;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O presente <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural</i> ;
“ <u>Imóvel 1</u> ”:	O salão comercial nº L05a/L05b/L05c.T, junto ao Piso Térreo, integrante do Shopping Cidade Jardim;
“ <u>Imóvel 2</u> ”:	O salão comercial nº L0E.1/L0E.M1/L0E.2, junto ao 1º Piso, Mezanino e 2º Piso, do Shopping Cidade Jardim;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	A GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. , devidamente qualificada no preâmbulo;
“ <u>Lei de Locações</u> ”:	A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”:	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 14.430/22</u> ”:	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Locatárias</u> ”:	Em conjunto: (a) LYON COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, 301 Usina SP, sala 01 – Espaço C01 – sala 07, Cidade Jardim, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 11.892.153/0001-07 (“ Lyon ”); e (b) CIDADE JARDIM COMÉRCIO DIGITAL LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar,

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanna Zoppi Scallet, Juarez Celio Da Gama Dias Costa, Marcio Wagner Da Silva e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 27A0-269A-3E14-335F.

	Cidade Jardim, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 10.316.959/0001-94 (“ <u>Cidade Jardim</u> ”);
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	(i) As obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades, indenizações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do Valor de Recompra Compulsória e da Multa Indenizatória; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI e à excussão das Garantias (conforme definidas no Contrato de Cessão), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, nos termos dos Documentos da Operação;
“ <u>Resolução CVM nº 60</u> ”:	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Shopping Cidade Jardim</u> ” ou “ <u>Empreendimento</u> ”:	A unidade autônoma denominada “Shopping Cidade Jardim”, integrante do “Condomínio Cidade Jardim”, situado na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, Rua Armando Petrella e leito da Rua Inocêncio Nogueira (PMSP), nas áreas designadas “III-S e IV-U”, no Sítio denominado Potreiro, no 13º Subdistrito Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 192.595 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP, incluindo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer expansões, tais como Deck Park, este melhor descrito e caracterizado nas Matrículas nºs 8.515, 27.567, 27.568, 35.415, 104.372, 132.982 e 134.255, todas do 18º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e túnel construído a partir do Deck Park de forma a dar acesso direto à unidade autônoma (“ <u>Túnel de Acesso</u> ”), incluindo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer expansões;
“ <u>Sistema de Negociação</u> ”:	A B3 ou em qualquer outro sistema de registro e liquidação de ativos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM que venha a ser contratado;
“ <u>Termo de Securitização</u> ”:	<i>O Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 2ª emissão da B.SEC Companhia De Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários cedidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Cidade Jardim</i>

	<i>Responsabilidade Limitada e pelo XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII;</i>
“ <u>Titular das CCI</u> ”:	O titular das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, a qualquer tempo.

2. OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

2.1. Emissão das CCI. O objeto da presente Escritura de Emissão de CCI é a emissão das CCI nºs 01 e 02, para representar os Créditos Imobiliários, nos termos descritos no **Anexo 2.1** desta Escritura de Emissão de CCI.

3. CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Valor da Emissão. As CCI serão emitidas, conforme identificadas no **Anexo 2.1** a presente, correspondendo ao valor total de R\$ 40.692.300,00 (quarenta milhões, seiscentos e noventa e dois mil e trezentos reais), equivalente a 100% (cem por cento) do valor de principal dos Créditos Imobiliários.

3.2. Quantidade de Títulos. Serão emitidas 02 (duas) CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.

3.3. Forma. As CCI serão emitidas sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, e a Escritura de Emissão de CCI será depositada junto à Instituição Custodiante.

3.4. Série e Número. As CCI terão série e número indicados no **Anexo 2.1** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.5. Sistema de Negociação. As CCI serão registradas para negociação no Sistema de Negociação. Toda e qualquer cessão ou alienação das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio de tal Sistema de Negociação. A cessão das CCI implicará na automática transmissão dos direitos e obrigações delas decorrentes ao cessionário da CCI, bem como de quaisquer acessórios, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e em lei, conforme aplicável.

3.6. Custódia das CCI. Neste ato, nos termos do Artigo 18, § 4º da Lei nº 10.931/04, a Emissora nomeia a Instituição Custodiante para custódia de 1 (uma) via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI e eventuais aditamentos, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de assinatura desta e previamente ao registro das CCI no Sistema de Negociação. Adicionalmente, a Emissora disponibilizará 1 (uma) cópia simples dos Contratos de Locação devidamente assinados à Instituição Custodiante.

3.6.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação, sendo certo que: (a) para o registro de até 5 (cinco) CCI, a Instituição Custodiante usará as informações contidas nesta Escritura de Emissão de CCI; e (b) para o registro de mais de 5 (cinco) CCI, a Emissora deverá enviar planilha, no formato

“Excel”, conforme *layout* da Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento das CCI na B3. Além disso, a Instituição Custodiante será responsável pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Emissora à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6.1.1. A Emissora fica desde já obrigada a fornecer todas as informações adicionais necessárias que a Instituição Custodiante venha a solicitar para o lançamento das CCI na B3, sob pena de impossibilidade de lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação pela Instituição Custodiante.

3.6.1.2. A Instituição Custodiante não será responsável, em qualquer hipótese, pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, sendo, contudo, responsável por acompanhar e informar, quando solicitado, mediante recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 e enviada pelo Titular das CCI à Instituição Custodiante, a titularidade das CCI ora emitidas. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada, em virtude de atrasos na disponibilização pela B3, gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.6.1.3. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar qualquer verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, obrigada a efetuar a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, tampouco será responsável pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável existente.

3.6.1.4. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.6.1.7 abaixo, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão de CCI e dos demais Documentos da Operação.

3.6.1.5. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do Sistema de Negociação, independentemente de anuência da Instituição Custodiante.

3.6.1.6. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.6.1.7. O Titular das CCI deverá requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de eventuais demandas, bem como arcar com eventuais custos pela contratação de

escritório de advocacia, condenações, honorários de sucumbência e demais gastos incorridos, pela Instituição Custodiante, em decorrência de ato lesivo à presente Emissão, às expensas da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Contrato de Cessão).

3.6.1.8. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI e na legislação vigente aplicável, são obrigações da Instituição Custodiante:

- a) prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, os quais incluem o acompanhamento mediante recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 e enviada pelo Titular das CCI à Instituição Custodiante, depósito das CCI na conta da Emissora ou de quem esta indicar, e retirada junto à B3 mediante solicitação da Emissora e/ou credor das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI; e
- b) efetuar o registro das CCI na B3, de acordo com os procedimentos por esta definidos.

3.6.1.9. Na hipótese de a Instituição Custodiante vir a ser descredenciada para a prestação dos serviços de custódia de cédula de crédito imobiliário perante a B3, a Securitizadora, após a cessão dos Créditos Imobiliários, contratará nova instituição custodiante no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, conforme previsto no regulamento da B3 e no Contrato de Cessão.

3.7. Guarda dos Documentos Comprobatórios. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo certo que a Emissora deverá disponibilizar à Instituição Custodiante uma via assinada digitalmente desta Escritura de Emissão de CCI e eventuais futuros aditamentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura destes.

3.8. Prazo e Data de Vencimento. As CCI terão o prazo e vencimento final indicados no **Anexo 2.1** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.9. Dívida Líquida e Certa. Os Créditos Imobiliários neste ato representados pelas CCI constituem dívida líquida, certa e exigível das Locatárias, e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no Artigo 784, XII do Código de Processo Civil.

3.10. Encargos Moratórios. Os encargos moratórios são aqueles discriminados nos Contratos de Locação, conforme descritos no **Anexo 2.1** à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.11. Multas. As multas moratórias referentes às obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários e, por consequência, às CCI, são aquelas discriminadas nos Contratos de Locação, conforme descritas no **Anexo 2.1** à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.12. Local e Forma de Pagamento. Os Créditos Imobiliários e, por consequência, as CCI, serão pagos, pelas Locatárias, a partir da data de assinatura do Contrato de Cessão, diretamente à Securitizadora, na Conta Arrecadadora, sendo automaticamente transferidos para a Conta Centralizadora, conforme operacional previsto no Contrato de Cessão.

3.13. Vencimento Antecipado. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas no Termo de Securitização.

3.14. Compensação e Cobrança. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos detidos pelas Locatárias contra a Emissora, sendo que o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado, pela Emissora e/ou eventuais sucessores e cessionários, pela via executiva, nos termos dispostos no artigo 815 do Código de Processo Civil.

3.15. Securitização. As CCI serão vinculadas à emissão dos CRI, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 60.

3.16. Dia Útil. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4. GARANTIAS

4.1. Emissão Sem Garantia Real. As CCI serão emitidas sem garantia real ou fidejussória, nos termos do Artigo 18, § 3º da Lei nº 10.931/04, conforme descrito no **Anexo 2.1** à presente Escritura de Emissão de CCI.

5. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DAS CCI

5.1. Formalização da Cessão. Quando da subscrição ou negociação das CCI, a Emissora ou o Titular das CCI, conforme o caso, cederá ao novo Titular das CCI, e este adquirirá da Emissora ou do Titular das CCI, conforme o caso, os correspondentes Créditos Imobiliários formalizando-se tal cessão, obrigatoriamente, por meio da B3, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 10.931/04, sem prejuízo das demais exigências que venham a ser pactuadas entre tais partes.

5.2. Comunicação da transferência de titularidade das CCI. A transferência de titularidade das CCI deverá ser comunicada pelo antigo Titular das CCI à Instituição Custodiante e à Emissora e eventuais sucessores e cessionários, conforme o caso, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.

5.3. Abrangência da Cessão. A cessão das CCI abrange os Créditos Imobiliários, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos, garantias e acessórios dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

6. DESPESAS E TRIBUTOS

6.1. Despesas Relacionadas à Emissão das CCI. Todas as despesas referentes à emissão das CCI, incluindo, mas não se limitando, ao registro no Sistema de Negociação, à taxa de custódia, registro,

implantação e utilização mensal do Sistema de Negociação, e aos honorários da Instituição Custodiante, serão pagas nos termos do Contrato de Cessão, conforme a ordem abaixo:

- (i) Com o Fundo de Despesas, observadas as disposições contidas no Contrato de Cessão;
- (ii) Com os recursos financeiros depositados na Conta Centralizadora; e
- (iii) Pelo Cedente, com recursos próprios.

6.1.1. A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: **(a) Registro e Implantação das CCI.** Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única de implantação de R\$ 3.000,00 (três mil reais) devida na data de assinatura do presente instrumento, a qual poderá ser paga sem qualquer acréscimo até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro das CCI na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração na B3; e **(b) Custódia das CCI.** Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) devida na data de assinatura do presente instrumento, a qual poderá ser paga sem qualquer acréscimo até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida no dia 1 (um) do mesmo mês do vencimento da parcela (1) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o mês subsequente ao integral cumprimento de todas as obrigações assumidas com os Titulares do CRI e a Instituição Custodiante ou ainda, caso existente, ao trânsito em julgado de eventuais processos relativos aos CRI ou com participação da Instituição Custodiante, o que por último ocorrer.

6.1.1.1. Em caso de: Em caso de: (a) inadimplemento das CCI, da Cedente ou dos garantidores, (b) pedido de recuperação judicial ou qualquer outro pedido de proteção contra credores e/ou os Titulares das CCI e/ou os Titulares dos CRI, (c) alteração da Escritura de Emissão de CCI, bem como (d) trabalho dedicado para o atendimento a solicitações extraordinárias, incluindo viagem da Instituição Custodiante às cidades onde se localizam os Imóveis Alvo (ou lastro), será devida a Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 700,00 (setecentos reais) por hora-pessoa de trabalho designada pela Instituição Custodiante em sua sede ou fora dela dedicado às atividades relacionadas às situações descritas, incluindo, mas não se limitando, (a) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários; e (b) eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, porém sempre às expensas da Cedente no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”, com o valor mínimo para o qual não será necessário a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado correspondente a 12 (doze) horas-pessoa por mês durante o período em que as CCI, a Cedente ou os trabalhos extraordinários permanecerem

na situação descrita, por documento de alteração da Emissão, e por reunião/assembleia em que a Instituição Custodiante dela participe.

6.1.1.2. o crédito da Instituição Custodiante por seus honorários e pelas despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Cedente, tendo preferência na ordem de pagamento. A Instituição Custodiante poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes no Fundo de Despesas para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

6.1.1.3. caso a totalidade das CCI seja resgatada integralmente ou terminado o contrato antes do seu vencimento ou no vencimento antecipado da emissão, será devido na data do resgate integral, do término do contrato ou do vencimento antecipado, o valor anual descrito nos itens acima, sem prejuízo das demais remunerações e reembolso de despesas devidas à Instituição Custodiante até a data nos termos estabelecidos nos Documentos da Operação.

6.1.1.4. a remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, as quais serão cobertas pela Cedente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Cedente, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e hospedagens, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Cedente) com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos para essas despesas, e reembolsados pela Cedente ou, em caso de inadimplência da Cedente, pelos titulares dos CRI.

6.1.1.5. na hipótese de inadimplemento da Cedente, todas as despesas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos, que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de CRI, dos titulares das CCI e da Instituição Custodiante, no exercício de sua função, são devidas pela Cedente, mas deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pela Cedente e/ou pelos titulares de CRI e, posteriormente, ressarcidas pela Cedente. Tais despesas a serem adiantadas pela Cedente e/ou pelos titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante ou decorrentes de ações intentadas contra a Instituição Custodiante no exercício de sua função, ainda que após o resgate das CCI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais não serão suportadas, em nenhuma hipótese, pela Instituição Custodiante, e serão igualmente suportados pela Cedente e/ou pelos titulares de CRI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese da Cedente permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, as quais permanecerão sendo devidas pela Cedente até o resgate das CCI, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

6.1.1.6. As remunerações da Instituição Custodiante no âmbito dos subitens acima serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data de assinatura deste instrumento, calculadas *pro rata die*.

6.1.1.7. As parcelas citadas na Cláusula 6.1.1 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.1.1.8. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.1.1.9. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Cedente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome do Cedente ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI. Caso a Emissão não venha a ser concluída, o valor da parcela de Custódia será devido pelo Cedente a título de *abort fee* até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

6.2. Despesas Relacionadas aos Créditos Imobiliários. Todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários e à emissão das CCI, tais como depósito na B3, taxa de uso, taxa de registro/depósito, taxa de custódia e outras taxas da B3, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, peritos, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Cedente, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Cedente) com recursos do Patrimônio Separado ou do Fundo de Despesas se houver recursos para essas despesas, e reembolsados pela Cedente ou, em caso de inadimplência da Cedente, pelos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

6.3. Tributos. Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre as CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

7. DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

7.1. Declaração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante declara que se encontra devidamente habilitada junto à B3 para prestar os serviços de custódia das CCI, nos termos do regulamento da B3.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Novação. A eventual tolerância ou concessão do Titular das CCI no exercício de qualquer direito que lhe for conferido não importará alteração contratual ou novação e nem o impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei aplicável.

8.2. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a tomar todas as providências necessárias, inclusive aditando a presente Escritura de Emissão de CCI, para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

8.3. Caráter Irrevogável e Irretratável. A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

8.4. Título Executivo. O presente instrumento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos Artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os Artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do Artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

8.5. Securitização. A Emissora declara que esta Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários ocorrida por meio da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistêmica de todos os documentos envolvendo a emissão dos CRI. Ainda, em caso de resolução dos Documentos da Operação, especialmente do Contrato de Cessão, a Securitizadora e/ou a Instituição Custodiante deverão tomar as providências necessárias para a baixa dos respectivos CRI e CCI perante a B3, nos termos do Contrato de Cessão.

8.6. Aditamento. Qualquer alteração deste instrumento após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, sendo certo, todavia, que este instrumento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial de Investidores: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta Comercial competentes para os fins dos Documentos da Operação; (ii) quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro,

de digitação ou aritmético; (iii) quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; (v) se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI; (vi) se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei; e (vii) quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

8.7. Assinatura eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como da MP 2.200-2, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

9. COMUNICAÇÕES

9.1. Todas as comunicações, avisos ou notificações decorrentes deste instrumento, por uma das Partes à outra, serão efetuadas por escrito, por meio de (i) e-mail com aviso de recebimento; (ii) carta protocolada ou registrada; ou (iii) através das vias cartorária ou judicial. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula serão enviados nos endereços indicados abaixo:

Se para a Emissora:

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Endereço: Avenida Paulista, 1.374 - 6º andar – Sala Z / São Paulo – SP / CEP 01.310-916

At.: Giovanna Zoppi Scallet / Matheus G. Faria

E-mail: ol-estruturacao-bsec@btgpactual.com / ol-legal-bsec@btgpactual.com

Se para a Instituição Custodiante:

GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Endereço: Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, Bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.775-003

At.: Juarez Dias Costa

E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

10. FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

São Paulo/SP, 28 de agosto de 2026.

(Assinaturas na próxima página)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Página de Assinaturas

Emissora:

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Giovanna Zoppi Scallet

Cargo: Procuradora

CPF n.º: 326.613.258-08

E-mail: Giovanna.Scallet@btgpactual.com

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Procurador

CPF n.º: 058.133.117-69

E-mail: Matheus-G.Faria@btgpactual.com

Instituição Custodiante:

**GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS
LTDA.**

Nome: Juarez Célio da Gama Dias Costa

CPF n.º: 006.078.117-30

E-mail: gdc@gdcdtm.com.br

Nome: Marcio Wagner da Silva

CPF n.º: 138.890.267-29

E-mail: gdc@gdcdtm.com.br

ANEXO 2.1
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 28 de agosto de 2026.			
SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	Fracionária	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 03.767.538/0001-14						
ENDEREÇO: Avenida Paulista, 1.374						
COMPLEMENTO	6º andar, sala Z	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 01310-916
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.						
CNPJ: 10.749.264/0001-04						
ENDEREÇO: na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca						
COMPLEMENTO	parte 3, Bloco Itanhangá, sala 3.105	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP 22.775-003
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: LYON COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.						
CNPJ: 11.892.153/0001-07						
ENDEREÇO: Avenida Alcides Sangirardi, s/n, Cidade Jardim						
COMPLEMENTO	301 Usina SP, sala 01 – Espaço C01 – sala 07	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 05.676-120
4. TÍTULO						
O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação dos Salões Comerciais do Shopping Cidade Jardim e Outras Avenças</i>”, celebrado em 04 de maio de 2026 entre a LYON COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, 301 Usina SP, sala 01 – Espaço C01 – sala 07, Cidade Jardim, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 11.892.153/0001-07 (“<u>Lyon</u>”), na qualidade de locatária, o Cedente, juntamente com o XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00, representado por sua administradora, a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, BLC I SAL 501, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“<u>FII XP Malls</u>”), e a JHSF MALLS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, 12.000, 1º subsolo, administração, Jardim Panorama, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 07.859.510/0001-68 (“<u>JHSF Malls</u>”), na qualidade de locadores (“<u>Contrato de Locação 1</u>”), pelo qual foi pactuada a locação do Imóvel 1 (abaixo definido).						
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1						
R\$ 5.646.300,00 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e seis mil e trezentos reais), correspondente a 33% (trinta e três por cento) da Parcela Obra 1.						
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 1						
O Salão Comercial nº L05a/L05b/L05c.T, junto ao Piso Térreo, integrante da unidade autônoma denominada						

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanna Zoppi Scallet, Juarez Celio Da Gama Dias Costa, Marcio Wagner Da Silva e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 27A0-269A-3E14-335F.

“Shopping Cidade Jardim” (“Imóvel 1”), integrante do “Condomínio Cidade Jardim”, situado na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, Morumbi, CEP 05502-001, Rua Armando Petrella e leito da Rua Inocêncio Nogueira (PMSP), nas áreas designadas “III-S e IV-U”, no Sítio denominado Potreiro, no 13º Subdistrito Butantã, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 192.595 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP, incluindo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer expansões, tais como Deck Park, este melhor descrito e caracterizado nas Matrículas nº 8.515, 27.567, 27.568, 35.415, 104.372, 132.982 e 134.255, todas do 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e túnel construído a partir do Deck Park de forma a dar acesso direto à unidade autônoma (“Túnel de Acesso”), incluindo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer expansões (“Shopping Cidade Jardim” ou “Empreendimento”).

7. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1	
7.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	20/11/2026;
7.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.644 (três mil seiscentos e quarenta e quatro); 20/08/2036;
7.3. VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1	R\$ 5.646.300,00 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e seis mil e trezentos reais), correspondente a 33% (trinta e três por cento) da Parcela Obra 1;
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M;
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal;
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo – SP;
7.7. ENCARGOS	N/A;
7.8. GARANTIAS	A presente CCI 1 é emitida sem quaisquer garantias reais e/ou fidejussórias.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1		
#	Data de Pagamento	Aluguel Cedido
1	20/11/2026	R\$ 47.850,00
2	21/12/2026	R\$ 47.850,00
3	20/01/2027	R\$ 47.850,00
4	22/02/2027	R\$ 47.850,00
5	22/03/2027	R\$ 47.850,00
6	20/04/2027	R\$ 47.850,00
7	20/05/2027	R\$ 47.850,00
8	21/06/2027	R\$ 47.850,00
9	20/07/2027	R\$ 47.850,00
10	20/08/2027	R\$ 47.850,00
11	20/09/2027	R\$ 47.850,00
12	20/10/2027	R\$ 47.850,00
13	22/11/2027	R\$ 47.850,00
14	20/12/2027	R\$ 47.850,00
15	20/01/2028	R\$ 47.850,00
16	21/02/2028	R\$ 47.850,00
17	20/03/2028	R\$ 47.850,00
18	20/04/2028	R\$ 47.850,00

19	22/05/2028	R\$ 47.850,00
20	20/06/2028	R\$ 47.850,00
21	20/07/2028	R\$ 47.850,00
22	21/08/2028	R\$ 47.850,00
23	20/09/2028	R\$ 47.850,00
24	20/10/2028	R\$ 47.850,00
25	20/11/2028	R\$ 47.850,00
26	20/12/2028	R\$ 47.850,00
27	22/01/2029	R\$ 47.850,00
28	20/02/2029	R\$ 47.850,00
29	20/03/2029	R\$ 47.850,00
30	20/04/2029	R\$ 47.850,00
31	21/05/2029	R\$ 47.850,00
32	20/06/2029	R\$ 47.850,00
33	20/07/2029	R\$ 47.850,00
34	20/08/2029	R\$ 47.850,00
35	20/09/2029	R\$ 47.850,00
36	22/10/2029	R\$ 47.850,00
37	20/11/2029	R\$ 47.850,00
38	20/12/2029	R\$ 47.850,00
39	21/01/2030	R\$ 47.850,00
40	20/02/2030	R\$ 47.850,00
41	20/03/2030	R\$ 47.850,00
42	22/04/2030	R\$ 47.850,00
43	20/05/2030	R\$ 47.850,00
44	20/06/2030	R\$ 47.850,00
45	22/07/2030	R\$ 47.850,00
46	20/08/2030	R\$ 47.850,00
47	20/09/2030	R\$ 47.850,00
48	21/10/2030	R\$ 47.850,00
49	20/11/2030	R\$ 47.850,00
50	20/12/2030	R\$ 47.850,00
51	20/01/2031	R\$ 47.850,00
52	20/02/2031	R\$ 47.850,00
53	20/03/2031	R\$ 47.850,00
54	21/04/2031	R\$ 47.850,00
55	20/05/2031	R\$ 47.850,00
56	20/06/2031	R\$ 47.850,00
57	21/07/2031	R\$ 47.850,00
58	20/08/2031	R\$ 47.850,00
59	22/09/2031	R\$ 47.850,00
60	20/10/2031	R\$ 47.850,00
61	20/11/2031	R\$ 47.850,00
62	22/12/2031	R\$ 47.850,00
63	20/01/2032	R\$ 47.850,00
64	20/02/2032	R\$ 47.850,00

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanna Zoppi Scallet, Juarez Celio Da Gama Dias Costa, Marcio Wagner Da Silva e Matheus Gomes Faria.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 27A0-269A-3E14-335F.

65	22/03/2032	R\$ 47.850,00
66	20/04/2032	R\$ 47.850,00
67	20/05/2032	R\$ 47.850,00
68	21/06/2032	R\$ 47.850,00
69	20/07/2032	R\$ 47.850,00
70	20/08/2032	R\$ 47.850,00
71	20/09/2032	R\$ 47.850,00
72	20/10/2032	R\$ 47.850,00
73	22/11/2032	R\$ 47.850,00
74	20/12/2032	R\$ 47.850,00
75	20/01/2033	R\$ 47.850,00
76	21/02/2033	R\$ 47.850,00
77	21/03/2033	R\$ 47.850,00
78	20/04/2033	R\$ 47.850,00
79	20/05/2033	R\$ 47.850,00
80	20/06/2033	R\$ 47.850,00
81	20/07/2033	R\$ 47.850,00
82	22/08/2033	R\$ 47.850,00
83	20/09/2033	R\$ 47.850,00
84	20/10/2033	R\$ 47.850,00
85	21/11/2033	R\$ 47.850,00
86	20/12/2033	R\$ 47.850,00
87	20/01/2034	R\$ 47.850,00
88	20/02/2034	R\$ 47.850,00
89	20/03/2034	R\$ 47.850,00
90	20/04/2034	R\$ 47.850,00
91	22/05/2034	R\$ 47.850,00
92	20/06/2034	R\$ 47.850,00
93	20/07/2034	R\$ 47.850,00
94	21/08/2034	R\$ 47.850,00
95	20/09/2034	R\$ 47.850,00
96	20/10/2034	R\$ 47.850,00
97	20/11/2034	R\$ 47.850,00
98	20/12/2034	R\$ 47.850,00
99	22/01/2035	R\$ 47.850,00
100	20/02/2035	R\$ 47.850,00
101	20/03/2035	R\$ 47.850,00
102	20/04/2035	R\$ 47.850,00
103	21/05/2035	R\$ 47.850,00
104	20/06/2035	R\$ 47.850,00
105	20/07/2035	R\$ 47.850,00
106	20/08/2035	R\$ 47.850,00
107	20/09/2035	R\$ 47.850,00
108	22/10/2035	R\$ 47.850,00
109	20/11/2035	R\$ 47.850,00
110	20/12/2035	R\$ 47.850,00

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanna Zoppi Scallet, Juarez Celio Da Gama Dias Costa, Marcio Wagner Da Silva e Matheus Gomes Faria.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 27A0-269A-3E14-335F.

111	21/01/2036	R\$ 47.850,00	
112	20/02/2036	R\$ 47.850,00	
113	20/03/2036	R\$ 47.850,00	
114	21/04/2036	R\$ 47.850,00	
115	20/05/2036	R\$ 47.850,00	
116	20/06/2036	R\$ 47.850,00	
117	21/07/2036	R\$ 47.850,00	
118	20/08/2036	R\$ 47.850,00	

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 28 de agosto de 2026.			
SÉRIE	Única	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	Fracionária	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 03.767.538/0001-14						
ENDEREÇO: Avenida Paulista, 1.374						
COMPLEMENTO	6º andar, sala Z	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 01310-916
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.						
CNPJ: 10.749.264/0001-04						
ENDEREÇO: na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca						
COMPLEMENTO	parte 3, Bloco Itanhangá, sala 3.105	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP 22.775-003
3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: CIDADE JARDIM COMÉRCIO DIGITAL LTDA.						
CNPJ: 10.316.959/0001-94						
ENDEREÇO: Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Cidade Jardim						
COMPLEMENTO	Torre 3, 27º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 05.676-120
4. TÍTULO						
O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação dos Salões Comerciais do Shopping Cidade Jardim e Outras Avenças</i>”, celebrado em 04 de maio de 2026 entre a CIDADE JARDIM COMÉRCIO DIGITAL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar, Cidade Jardim, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 10.316.959/0001-94 (“<u>Cidade Jardim</u>”), na qualidade de locatária, o Cedente, o FII XP Malls, juntamente com a JHSF MALLS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, 12.000, 1º subsolo, administração, Jardim Panorama, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 07.859.510/0001-68 (“<u>JHSF Malls</u>”), na qualidade de locadores (“<u>Contrato de Locação 2</u>”), pelo qual foi pactuada a locação do Imóvel 2 (abaixo definido).						
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2						
R\$ 35.046.000,00 (trinta e cinco milhões e quarenta e seis mil reais), correspondente a 33% (trinta e três por cento) da Parcela Obra 2.						
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 2						
O Salão Comercial nº LOE.1/LOE.M1/LOE.2, junto ao 1º Piso, Mezanino e 2º Piso, integrante da unidade autônoma denominada “Shopping Cidade Jardim” (“<u>Imóvel 2</u>”), integrante do “Condomínio Cidade Jardim”, situado na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, Morumbi, CEP 05502-001, Rua Armando Petrella e leito da Rua Inocência Nogueira (PMSP), nas áreas designadas “III-S e IV-U”, no Sítio denominado Potreiro, no 13º Subdistrito Butantã, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 192.595 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP, incluindo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer expansões, tais como Deck Park, este melhor descrito e caracterizado nas Matrículas nº 8.515, 27.567, 27.568, 35.415, 104.372, 132.982 e 134.255,						

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanna Zoppi Scallet, Juarez Celio Da Gama Dias Costa, Marcio Wagner Da Silva e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 27A0-269A-3E14-335F.

todas do 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e túnel construído a partir do Deck Park de forma a dar acesso direto à unidade autônoma (“Túnel de Acesso”), incluindo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer expansões (“Shopping Cidade Jardim” ou “Empreendimento”).

7. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

7.1. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	10/11/2026;
7.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.635 (três mil, seiscentos e trinta e cinco); 11/08/2036;
7.3. VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2	R\$ 35.046.000,00 (trinta e cinco milhões e quarenta e seis mil reais), correspondente a 33% (trinta e três por cento) da Parcela Obra 2;
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M;
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal;
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo – SP;
7.7. ENCARGOS	N/A;
7.8. GARANTIAS	A presente CCI 2 é emitida sem quaisquer garantias reais e/ou fidejussórias.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

#	Data de Pagamento	Aluguel Cedido
1	10/11/2026	R\$ 297.000,00
2	10/12/2026	R\$ 297.000,00
3	11/01/2027	R\$ 297.000,00
4	10/02/2027	R\$ 297.000,00
5	10/03/2027	R\$ 297.000,00
6	12/04/2027	R\$ 297.000,00
7	10/05/2027	R\$ 297.000,00
8	10/06/2027	R\$ 297.000,00
9	12/07/2027	R\$ 297.000,00
10	10/08/2027	R\$ 297.000,00
11	10/09/2027	R\$ 297.000,00
12	11/10/2027	R\$ 297.000,00
13	10/11/2027	R\$ 297.000,00
14	10/12/2027	R\$ 297.000,00
15	10/01/2028	R\$ 297.000,00
16	10/02/2028	R\$ 297.000,00
17	10/03/2028	R\$ 297.000,00
18	10/04/2028	R\$ 297.000,00
19	10/05/2028	R\$ 297.000,00
20	12/06/2028	R\$ 297.000,00
21	10/07/2028	R\$ 297.000,00
22	10/08/2028	R\$ 297.000,00
23	11/09/2028	R\$ 297.000,00
24	10/10/2028	R\$ 297.000,00
25	10/11/2028	R\$ 297.000,00
26	11/12/2028	R\$ 297.000,00

27	10/01/2029	R\$ 297.000,00	
28	14/02/2029	R\$ 297.000,00	
29	12/03/2029	R\$ 297.000,00	
30	10/04/2029	R\$ 297.000,00	
31	10/05/2029	R\$ 297.000,00	
32	11/06/2029	R\$ 297.000,00	
33	10/07/2029	R\$ 297.000,00	
34	10/08/2029	R\$ 297.000,00	
35	10/09/2029	R\$ 297.000,00	
36	10/10/2029	R\$ 297.000,00	
37	12/11/2029	R\$ 297.000,00	
38	10/12/2029	R\$ 297.000,00	
39	10/01/2030	R\$ 297.000,00	
40	11/02/2030	R\$ 297.000,00	
41	11/03/2030	R\$ 297.000,00	
42	10/04/2030	R\$ 297.000,00	
43	10/05/2030	R\$ 297.000,00	
44	10/06/2030	R\$ 297.000,00	
45	10/07/2030	R\$ 297.000,00	
46	12/08/2030	R\$ 297.000,00	
47	10/09/2030	R\$ 297.000,00	
48	10/10/2030	R\$ 297.000,00	
49	11/11/2030	R\$ 297.000,00	
50	10/12/2030	R\$ 297.000,00	
51	10/01/2031	R\$ 297.000,00	
52	10/02/2031	R\$ 297.000,00	
53	10/03/2031	R\$ 297.000,00	
54	10/04/2031	R\$ 297.000,00	
55	12/05/2031	R\$ 297.000,00	
56	10/06/2031	R\$ 297.000,00	
57	10/07/2031	R\$ 297.000,00	
58	11/08/2031	R\$ 297.000,00	
59	10/09/2031	R\$ 297.000,00	
60	10/10/2031	R\$ 297.000,00	
61	10/11/2031	R\$ 297.000,00	
62	10/12/2031	R\$ 297.000,00	
63	12/01/2032	R\$ 297.000,00	
64	11/02/2032	R\$ 297.000,00	
65	10/03/2032	R\$ 297.000,00	
66	12/04/2032	R\$ 297.000,00	
67	10/05/2032	R\$ 297.000,00	
68	10/06/2032	R\$ 297.000,00	
69	12/07/2032	R\$ 297.000,00	
70	10/08/2032	R\$ 297.000,00	
71	10/09/2032	R\$ 297.000,00	
72	11/10/2032	R\$ 297.000,00	

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanna Zoppi Scallet, Juarez Celio Da Gama Dias Costa, Marcio Wagner Da Silva e Matheus Gomes Faria.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 27A0-269A-3E14-335F.

73	10/11/2032	R\$ 297.000,00	
74	10/12/2032	R\$ 297.000,00	
75	10/01/2033	R\$ 297.000,00	
76	10/02/2033	R\$ 297.000,00	
77	10/03/2033	R\$ 297.000,00	
78	11/04/2033	R\$ 297.000,00	
79	10/05/2033	R\$ 297.000,00	
80	10/06/2033	R\$ 297.000,00	
81	11/07/2033	R\$ 297.000,00	
82	10/08/2033	R\$ 297.000,00	
83	12/09/2033	R\$ 297.000,00	
84	10/10/2033	R\$ 297.000,00	
85	10/11/2033	R\$ 297.000,00	
86	12/12/2033	R\$ 297.000,00	
87	10/01/2034	R\$ 297.000,00	
88	10/02/2034	R\$ 297.000,00	
89	10/03/2034	R\$ 297.000,00	
90	10/04/2034	R\$ 297.000,00	
91	10/05/2034	R\$ 297.000,00	
92	12/06/2034	R\$ 297.000,00	
93	10/07/2034	R\$ 297.000,00	
94	10/08/2034	R\$ 297.000,00	
95	11/09/2034	R\$ 297.000,00	
96	10/10/2034	R\$ 297.000,00	
97	10/11/2034	R\$ 297.000,00	
98	11/12/2034	R\$ 297.000,00	
99	10/01/2035	R\$ 297.000,00	
100	12/02/2035	R\$ 297.000,00	
101	12/03/2035	R\$ 297.000,00	
102	10/04/2035	R\$ 297.000,00	
103	10/05/2035	R\$ 297.000,00	
104	11/06/2035	R\$ 297.000,00	
105	10/07/2035	R\$ 297.000,00	
106	10/08/2035	R\$ 297.000,00	
107	10/09/2035	R\$ 297.000,00	
108	10/10/2035	R\$ 297.000,00	
109	12/11/2035	R\$ 297.000,00	
110	10/12/2035	R\$ 297.000,00	
111	10/01/2036	R\$ 297.000,00	
112	11/02/2036	R\$ 297.000,00	
113	10/03/2036	R\$ 297.000,00	
114	10/04/2036	R\$ 297.000,00	
115	12/05/2036	R\$ 297.000,00	
116	10/06/2036	R\$ 297.000,00	
117	10/07/2036	R\$ 297.000,00	
118	11/08/2036	R\$ 297.000,00	

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanna Zoppi Scallet, Juarez Celio Da Gama Dias Costa, Marcio Wagner Da Silva e Matheus Gomes Faria.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 27A0-269A-3E14-335F.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/27A0-269A-3E14-335F> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 27A0-269A-3E14-335F



Hash do Documento

06EF9B4EEB9D74FB9D515E125D6DA19BB03C44DC50D66B21938B7FD648767C84

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/08/2026 é(são) :

- ☒ Giovanna Zoppi Scallet - 326.613.258-08 em 28/08/2026 20:52 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.

IP: 172.16.4.11

AC: AC SERASA RFB v5

- ☒ Juarez Célio da Gama Dias Costa - 006.078.117-30 em 28/08/2026 20:47 UTC-03:00

Nome no certificado: Juarez Celio Da Gama Dias Costa

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.

IP: 172.16.4.11

AC: AC Certisign RFB G5

- ☒ Marcio Wagner da Silva - 138.890.267-29 em 28/08/2026 20:46 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Latitude: -22.8636 Longitude: -43.3427 Accuracy: 50000

IP: 172.16.4.11

AC: AC Certisign RFB G5

- ☒ Matheus Gomes Faria - 058.133.117-69 em 28/08/2026 20:38 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Latitude: -22.899908730086068 Longitude: -43.10731954876901 Accuracy: 99

IP: 172.16.4.2

AC: AC VALID RFB v5

