

OPINIÃO LEGAL

São Paulo, 04 de novembro de 2021.

PARA: BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

A/C: César Reginato Ligeiro

E-mail: cesar@basesecurizadora.com

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

A/C: Pedro Henrique Feres / Joao Henrique Orsi

E-mail: of_publicas@terrainvestimentos.com.br

DE: iBS Advogados

ASSUNTO: Opinião Legal sobre as 19 e 20ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Prezados Senhores,

Acompanhamos a elaboração e revisão dos documentos necessários à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 19 e 20ª Séries da 1ª Emissão da **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, Sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.082.277/0001-95 ("Securizadora"), a serem distribuídos com esforços restritos de colocação pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13 ("Coordenador Líder"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Operação", respectivamente).

No âmbito da Operação, realizamos a análise dos signatários dos documentos a seguir identificados com vistas à emissão da presente opinião legal ("Opinião Legal").

I – CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

1.1. As 19 e 20ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora

("CRI") são lastreadas em debêntures emitidas pela **Bloko GV S.A.** ("Emitente") nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Bloko GV S.A."*, datado de 13 de outubro de 2021 ("Escritura de Emissão de Debêntures") subscritas de forma privada e exclusiva pela Securitizadora ("Debêntures"), representadas por uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida em 13 de outubro de 2021 pela Securitizadora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos do *"Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças"* ("Escritura de Emissão de CCI" e "CCI", respectivamente).

1.2. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para a integralização das Debêntures com base em recursos por ela recebidos com a integralização dos CRI no mercado primário. Os valores oriundos da subscrição e integralização das Debêntures, por sua vez, deverão ser destinados pela Emitente exclusivamente para: **(i)** a integralização de ações de emissão da **Gran Viver Urbanismo S.A.** ("Gran Viver") subscritas pela Emitente; e **(ii)** após a integralização de tais ações, nos termos do item "i", para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Gran Viver e/ou suas investidas, na modalidade de incorporação imobiliária e/ou de loteamento, nos termos da Lei nº 4.591/64 e/ou Lei nº 6.766/79, conforme o caso listados no Anexo VIII do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 19 e 20ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A."* datado de 13 de outubro de 2021, conforme aditado em 01 de novembro de 2021 ("Termo de Securitização").

1.3. Os CRI serão distribuídos com esforços restritos de colocação pelo Coordenador Líder nos termos da ICVM 476.

1.4. A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Simplific Pavarini") atuará como agente fiduciário na emissão de CRI e como instituição custodiante da CCI.

1.5. Adicionalmente, as sócias da Gran Viver deverão alienar fiduciariamente à Securitizadora, totalidade das ações da Gran Viver, detidas pela Emitente e pela **Land I Participações e Empreendimentos Ltda.** ("Land I"), na qualidade de acionistas, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças"* ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações").

1.6. A Operação envolveu os seguintes documentos:

- a) a Escritura de Emissão de Debêntures;
- b) o boletim de subscrição das Debêntures;
- c) a Escritura de Emissão de CCI;

- d) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- e) o Termo de Securitização (incluindo respectivo aditamento); e
- f) o "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o regime de melhores esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 19 e 20ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*" ("Contrato de Distribuição").

II – ESCOPO DA OPINIÃO LEGAL

2.1. O escopo da presente Opinião Legal consiste, e se restringe, à análise dos Documentos de Representação (conforme definido adiante), para verificação da regularidade jurídica quanto à comprovação de poderes de representação dos signatários dos documentos indicados nos itens "a" a "f" do parágrafo 1.6 acima ("Documentos da Operação") e demais procedimentos exigidos por lei, excetuado o cumprimento das condições precedentes da Operação indicadas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Contrato de Distribuição, bem como quanto à necessidade de eventuais aprovações societárias ou outorgas conjugais, sempre observadas as Premissas e a Legislação Aplicável, inseridas no Anexo I desta Opinião Legal.

2.2. Esta Opinião Legal é endereçada exclusivamente à Securitizadora e ao Coordenador Líder, observados os termos e limitações apresentados, e não deve ser transmitida a qualquer outra pessoa sem prévio e exposto consentimento, por escrito, do **i'BS Advogados**. Tal restrição não abrange a utilização desta Opinião Legal para defesa de seus direitos em qualquer procedimento judicial, arbitral ou administrativo relacionado, direta ou indiretamente, à Operação, no qual figurem como parte, inclusive perante a CVM e/ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, que exijam que a Securitizadora e o Coordenador Líder demonstrem seu grau de diligência com relação à Operação, sendo certo que, em qualquer das hipóteses de não restrição à divulgação ou mesmo que tal divulgação seja autorizada, não será assumida pelo **i'BS Advogados** qualquer obrigação perante qualquer outra parte, em decorrência da divulgação.

III – PREMISSAS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. As Premissas desta Opinião Legal, bem como a Legislação Aplicável, foram inseridas no Anexo I.

3.2. Faz-se necessário esclarecer que, até a data de emissão desta Opinião Legal, todos os diplomas legais e normativos referendados no Anexo I, inclusive suas respectivas alterações e atualizações, encontram-se em pleno vigor e que eventuais alterações supervenientes nos normativos supramencionados podem implicar modificações na estrutura da Operação e, conseqüentemente, nas conclusões aqui apresentadas.

3.3. Por essa razão, declaramos expressamente não ter qualquer responsabilidade de informá-los sobre qualquer desenvolvimento ou circunstância de qualquer tipo, incluindo qualquer mudança na legislação ou fato que possa ocorrer após a data de emissão da Opinião Legal, mesmo que tal

desenvolvimento, circunstância ou mudança possa afetar as análises, conclusões ou qualquer outra questão relacionada a esta Opinião Legal.

IV – APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS E PODERES DE REPRESENTAÇÃO

4.1. Abaixo segue o rol das pessoas físicas e jurídicas que compareceram como partes contratantes de um ou mais dos Documentos da Operação, acompanhados da identificação dos respectivos representantes que por elas assinaram, bem como da menção aos correspondentes documentos que nos foram apresentados que comprovam autorização e/ou poderes de representação (“Documentos de Representação”):

Parte Contratante:	Securitizadora
Representante Signatário:	Sr. César Reginato Ligeiro
Documentos da Operação dos quais é parte:	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura de Emissão de Debêntures; • boletim de subscrição das Debêntures; • Escritura de Emissão de CCI; • Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; • Termo de Securitização e respectivo aditamento; • Contrato de Distribuição.
Documentos de Representação:	<p>Nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, datada de 10 de fevereiro de 2021, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 12 de maio de 2021, sob o nº 214.827/21-5, foi aprovada a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários no limite global de até R\$.5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).</p> <p>Nos termos do Artigo 21 do Estatuto Social da Securitizadora, consolidado em 10 de fevereiro de 2021 na Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, registrada perante a JUCESP sob o nº 214.827/21-5, em 12 de maio de 2021, a representação da Securitizadora em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente realizada por quaisquer dos Diretores, individualmente, ou por um ou mais procuradores conforme instrumento público de mandato.</p> <p>Conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 26 de agosto de 2019, registrada perante a JUCESP sob o nº 529.502/19-7, em 04 de outubro de 2019, o Sr. César Reginato Ligeiro foi eleito para o cargo de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores, com mandato até a assembleia geral ordinária que aprovar as contas do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2022, estando, portanto, apto a representa-lo nos Documentos da Operação do qual a Securitizadora faz parte.</p>

Parte Contratante:	Coordenador Líder
Representantes Signatários:	Sr. Pedro Henrique Feres e Sr. Adston Barros Nascimento
Documento da Operação do qual é parte:	<ul style="list-style-type: none"> • Contrato de Distribuição.
Documentos de Representação:	<p>Conforme item "d" do Parágrafo Sétimo, e parágrafo nono do "Capítulo IV – Da Administração e Representação" do Contrato Social, consolidado através da 11ª Alteração Contratual realizada em 29 de março de 2019, registrada perante a JUCESP sob o nº 282.109/19-5, em 22 de maio de 2019, a sociedade poderá ser representada por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador na prática de atos compreendidos no curso normal dos negócios sociais do Coordenador Líder.</p> <p>Conforme a Ata de Reunião de Sócios do Coordenador Líder, realizada em 01 de abril de 2019, registrada perante a JUCESP sob o nº 400.697/19-1, em 25 de julho de 2019, o Sr. Pedro Henrique Feres, foi nomeado Diretor Comercial, com prazo de mandato até a reunião de sócios a ser realizada em 2023 para deliberar sobre a aprovação das contas da administração do exercício de 2022.</p> <p>Adicionalmente, conforme Procuração Geral com poderes específicos, datada de 04 de fevereiro de 2021, com validade de 01 (um) ano, o Sr. Adston de Barros Nascimento tem poderes para, em conjunto com um Diretor estatutário, representar o Coordenador Líder na assinatura de contratos de distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários.</p>

Parte Contratante:	Simplific Pavarini
Representante Signatário:	Sr. Matheus Gomes Faria
Documentos da Operação dos quais é parte:	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura de Emissão de CCI; • Termo de Securitização e respectivo aditamento.
Documentos de Representação:	<p>Conforme Cláusula Sétima do Contrato Social da Simplific Pavarini, conforme consolidado pela "<i>Décima Alteração Contratual de Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</i>", datada de 02 de abril de 2018, registrada perante a JUCESP sob o nº 275.876/18-4, em 28 de junho de 2018, e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("<u>JUCERJA</u>") sob o nº 00003198711, em 24 de maio de 2018, (i) Matheus Gomes de Faria é um dos administradores da Simplific Pavarini, e (ii) os administradores podem representar a sociedade, ativa e passivamente, de forma individual, ou em conjunto, em juízo ou fora dele.</p>

Parte Contratante:	Emitente
Representante Signatário:	Sr. Rian Foglia Calamia
Documentos da Operação dos quais é parte:	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura de Emissão de Debêntures; • Escritura de Emissão de CCI; • Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; • Contrato de Distribuição.
Documentos de Representação	<p>Nos termos da Assembleia Geral Extraordinária da Emitente, realizada em 13 de outubro de 2021 – cujo registro perante a JUCESP não nos foi apresentado – foi aprovada a emissão das Debêntures, bem como a alienação fiduciária em garantia das ações de emissão da Gran Viver por ela detidas.</p> <p>Nos termos do Artigo 19 do Estatuto Social da Emitente, consolidado em 08 de outubro de 2021 na Assembleia Geral Extraordinária da Emitente, – cujo registro perante a JUCESP não nos foi apresentado – , a Emitente considerar-se-á obrigada e representada: (i) conjuntamente por quaisquer 2 (dois) Diretores, para a prática de quaisquer atos; (ii) conjuntamente por 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, para a prática de quaisquer atos; (iii) isoladamente pelo Diretor Presidente, exclusivamente nas hipóteses previstas no Parágrafo Primeiro deste artigo.</p> <p>Na mesma Assembleia Geral Extraordinária da Emitente realizada em 08 de outubro de 2021, foram eleitos o Sr. Paulo Eduardo Pigosse, para o cargo de Diretor Presidente e o Sr. Rian Foglia Calamia, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica com mandato de 3 (três) anos, contados da data da referida assembleia.</p> <p>Adicionalmente, conforme Procuração por instrumento particular, datada de 13 de outubro de 2021, o Sr. Paulo Eduardo Pigosse na qualidade de Diretor Presidente da Emitente, outorgou poderes ao Sr. Rian Foglia Calamia para representá-lo na assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, na Escritura de Emissão de CCI e no Contrato de Distribuição, dentre outros documentos.</p>

Parte Contratante:	Land I
Representantes Signatários:	Sr. Marcos Jorge
Documentos da Operação dos qual é parte:	<ul style="list-style-type: none"> • Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.
Documentos de Representação:	Conforme Cláusula 7ª do Contrato Social da Fiduciante, consolidado pela Primeira Alteração Contratual, datada de 16 de agosto de 2021, registrada na JUCESP em 27 de agosto de 2021 sob o nº 387.733/21-8, a administração é exercida pelo administrador não sócio Marcos Jorge ,

	com os poderes para prática de todos os atos de gestão social, representando a Sociedade em juízo ou fora dele, fazendo uso da denominação social nos órgãos federais, estaduais, municipais, estabelecimentos de crédito, bancos, assinando cheques, ordens de pagamento, depósitos, vedado no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações, seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da Sociedade sem autorização da sócia, nos termos dos artigos 997, VI; 1013, 1015 e 1064 da Lei 10.406/2002.
--	--

Parte Contratante:	Gran Viver
Representantes Signatários:	Sr. Willian Mendonça Silva Sr. Everton Mendonça Pereira
Documento da Operação do qual é parte:	<ul style="list-style-type: none"> • Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.
Documentos de Representação:	<p>Nos termos do Artigo 11 do Estatuto Social da Gran Viver, consolidado em 08 de abril de 2021 na Assembleia Geral Extraordinária da Gran Viver, cuja ata foi registrada na junta comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 8484941 em 20 de abril de 2021, todos os documentos que criem obrigações para a Gran Viver ou desonerem terceiros de obrigações para com ela deverão, sob pena de não produzirem efeitos contra ela, ser assinados: (a) por 2 (dois) diretores; (b) por um diretor em conjunto com um procurador constituído nos termos do estatuto social; ou (c) por dois procuradores constituídos nos termos do estatuto social.</p> <p>Na Assembleia Geral Extraordinária da Gran Viver realizada em 30 de junho de 2021, foram eleitos, com mandato até a assembleia geral a ser realizada em 2024 que deliberar sobre as demonstrações financeiras da empresa de 31 de dezembro de 2023: o Sr. Willian Mendonça Silva, para o cargo de Diretor Presidente, e o Sr. Everton Mendonça Pereira, para o cargo de Diretor.</p>

4.2. No mais, os Documentos da Operação foram devidamente assinados por 2 (duas) testemunhas cada e constituem obrigações válidas e eficazes, exequíveis de acordo com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil, exceto pelas limitações impostas por lei em casos de falência, insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial, bem como por outras leis similares aplicáveis que afetam direitos de credores de modo geral.

V – REGISTROS E AVERBAÇÕES DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO

5.1. O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se custodiados e registrados com a Simplific Pavarini, conforme declaração constante no Anexo VI do Termo de Securitização.

5.2. Adicionalmente, indicamos abaixo o status dos registros e/ou arquivamentos dos Documentos da Operação, conforme aplicável, nos termos da legislação aplicável e/ou dos termos e condições dos próprios Documentos da Operação, conforme aplicável:

(i) Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da Emitente e Escritura de Emissão de Debêntures:

Registros	Status
Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP	Não foram apresentadas cópias arquivadas na junta comercial do estado de São Paulo da Escritura de Emissão de Debêntures nem da ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da Emitente, realizada em 13 de outubro de 2021. Recebemos cópia de capa do requerimento de registro da ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da Emitente na JUCESP, com protocolo sob o nº 2.068.644/21-6 datado de 27 de outubro de 2021.
Livro de Registro de Debêntures da Emitente.	Não recebemos cópia do Livro de Registro de Debêntures da Emitente evidenciando a inscrição das Debêntures.

(ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações:

Registros	Status
Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP	Não foi apresentada cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações registrada no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP.
Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG	Não foi apresentada cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações registrada no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG.
Livro de Registro de Ações Nominativas da Gran Viver.	Não recebemos cópia do Livro de Registro de Ações Nominativas da Gran Viver evidenciando a inscrição da alienação fiduciária das ações da Gran Viver nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

VI – CONCLUSÃO

6.1. De todo o exposto, levando-se em consideração a análise dos Documentos da Operação, da Legislação Aplicável, dos Documentos de Representação e das Premissas desta Opinião Legal, e respeitado o quanto exposto na Cláusula V acima, pode-se aferir que **(i)** a Securitizadora, o Coordenador Líder, a Simplific Pavarini, a Emitente, a Fiduciante e a Gran Viver foram autorizados pelos Documentos de Representação e devidamente representados nos Documentos da Operação em que são partes, razão pela qual possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar os Documentos da Operação dos quais são partes, bem como autorizados a assumir as obrigações

estipuladas naqueles documentos, e **(ii)** salvo disposição contrária prevista nesta Opinião Legal, as respectivas aprovações societárias necessárias nos termos da legislação aplicável foram cumpridas.

6.2. Finalmente, deve-se considerar que a Operação tem o caráter de “operação estruturada”, desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados e que tem por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no Brasil, no que tange a tais operações, em situações de *stress*, poderá haver dispêndios adicionais pelas partes dos Documentos da Operação em razão do consumo de tempo e recursos para fazer valer a eficácia do arcabouço contratual da Operação.

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à inteira disposição, para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Essa é a nossa opinião,



Marcelo Binari
OAB/SP 304.652

ANEXO I

PREMISSAS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1. PREMISSAS

A Opinião Legal levou em consideração as seguintes premissas, que, se alteradas, podem impactar, afetar ou modificar a conclusão apresentada ("Premissas"):

- a)** todos os documentos e informações a nós disponibilizados da Securitizadora, do Coordenador Líder, da Simplific Pavarini, da Emitente, da Fiduciante e da Gran Viver são precisos, verdadeiros, atualizados e confiáveis;
- b)** todos os documentos a nós disponibilizados sob a forma de cópia, fax ou por meios eletrônicos correspondem aos originais e possuem assinaturas verdadeiras e autênticas, tendo os respectivos signatários plena capacidade civil para a prática de tais atos;
- c)** todos os documentos a nós disponibilizados gozam de legalidade, veracidade, consistência, qualidade e correção das informações deles constantes;
- d)** não existem outros documentos relacionados à Operação que não nos tenham sido disponibilizados ou mencionados e que possam, de alguma forma, impactar, afetar ou modificar nossa conclusão a seguir apresentada;
- e)** os documentos a nós disponibilizados, no âmbito da Opinião Legal, incluem todas as informações relevantes, ou que devam ser reveladas a potenciais investidores do CRI, sobre a os signatários dos Documentos da Operação, não tendo sido conduzida, por nós, qualquer verificação independente;
- f)** todas as declarações e garantias contidas nos Documentos da Operação (independentemente da forma como foram prestadas) são corretas, verdadeiras, completas e precisas em todos os seus aspectos;
- g)** o cumprimento das obrigações de cada parte dos Documentos da Operação está dentro da capacidade da respectiva parte signatária, não tendo sido objeto de verificação independente quaisquer autorizações que devam ser dadas por terceiros;
- h)** a assinatura e/ou a celebração dos Documentos da Operação (i) não resultou ou resultará na violação de quaisquer contratos, escrituras, acordos, compromissos ou outros tipos de instrumentos de qualquer das partes dos Documentos da Operação (exceto em relação aos Documentos de Representação para os quais foi realizada a devida verificação); (ii) não resultará no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer destes contratos, escrituras, acordos, compromissos ou instrumentos (exceto em relação aos Documentos de Representação para os quais foi realizada a devida

verificação); e ainda (iii) não resultou na criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer dos bens ou direitos dos signatários dos Documentos da Operação (exceto pelos ônus decorrentes do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações);

i) não há qualquer processo judicial ou administrativo em andamento ou potencial, bem como não há qualquer decisão judicial, administrativa ou arbitral, que invalide, impeça, torne ineficaz, nulo ou sem validade, quaisquer dos Documentos da Operação ou as obrigações neles estabelecidas para quaisquer de suas respectivas partes, individual ou conjuntamente;

j) nossa atuação profissional não alcança a análise e a verificação de qualquer informação de natureza financeira, contábil ou estatística. Muitas análises e considerações incluídas nos Documentos da Operação, não são de cunho legal, de forma que não assumimos qualquer responsabilidade acerca da precisão, clareza, fidelidade ou completude dessa espécie de informação incluída nos Documentos da Operação e declaramos não ter realizado qualquer verificação que lhe seja relacionada, razão pela qual esta Opinião Legal não abrange e não faz referência às informações de natureza financeira, contábil, fiscal ou estatística;

k) os Documentos de Representação foram devidamente celebrados nos termos dos respectivos atos societários, arquivados, publicados e, quando necessário, aprovados por órgãos societários e reguladores competentes, conforme aplicável;

l) não existem quaisquer fatos, documentos, contratos, deliberações ou entendimentos, envolvendo qualquer das partes dos Documentos da Operação que possam, por qualquer forma, contrariar ou modificar as deliberações ou condições contidas nos Documentos de Representação ou nos Documentos da Operação ou afetar as opiniões aqui contidas;

m) nossos trabalhos de análise não foram concebidos para identificar fraudes ou distorções geradas ou perpetradas pelos participantes da Operação e por terceiros a eles relacionados, ou não, de modo que não assumimos qualquer responsabilidade pela detecção de fraudes ou distorções;

n) a presente Opinião Legal limita-se exclusivamente a aspectos legais brasileiros, com base na Legislação Aplicável, abaixo definida;

o) as conclusões aqui apresentadas retratam a nossa opinião acerca da validade, legalidade e aplicabilidade da representação legal dos Documentos da Operação, bem como referente a registros eventualmente necessários, mas não devem ser consideradas como garantia ou previsão de qualquer decisão judicial ou administrativa em caso de litígio ou procedimento de natureza administrativa;

p) os Documentos da Operação assinados correspondem às últimas versões analisadas pelo **i'BS Advogados** e as assinaturas neles constantes, tenham sido assinados em versões

físicas ou eletronicamente ou digitalmente, correspondem às assinaturas das pessoas indicadas nesta Opinião Legal.

2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Para emissão da Opinião Legal, levamos em consideração os seguintes dispositivos legais e normativos infra legais, os quais entendemos ser o rol de leis e normas aplicáveis à Operação ("Legislação Aplicável"):

- a)** Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias ("Lei nº 4.591/64");
- b)** Lei Federal nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, a qual dispõe sobre a política e as instituições monetárias, bancárias e creditícias, cria o Conselho Monetário Nacional e dá outras providências ("Lei 4.595/64");
- c)** Lei Federal nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, que disciplina o mercado de capitais e estabelece medidas para o seu desenvolvimento ("Lei 4.728/65");
- d)** Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, a qual dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências ("Lei 6.015/73");
- e)** Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, a qual dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e cria a Comissão de Valores Mobiliários ("Lei 6.385/76");
- f)** Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, a qual dispõe sobre as sociedades por ações ("Lei da Sociedade por Ações");
- g)** Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências ("Lei nº 6.766/79");
- h)** Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada, que institui a contribuição social sobre o lucro das pessoas jurídicas e dá outras providências ("Lei nº 7.689/88");
- i)** Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada, a qual altera a legislação tributária federal e dá outras providências ("Lei nº 8.981/95");
- j)** Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a qual dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário ("Lei 9.514/97");
- k)** Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada, que altera a legislação tributária federal e dá outras providências ("Lei nº 9.532/97");

- l)** Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, a qual institui o "Código Civil";
- m)** Lei Federal nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a qual dispõe, entre outros assuntos, sobre as Cédulas de Crédito Imobiliário ("Lei 10.931/04");
- n)** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências ("Lei 11.033/04");
- o)** Lei Federal nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, a qual regula a recuperação judicial, a recuperação extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária ("Lei de Recuperação Judicial e Falência");
- p)** Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, a qual institui o "Código de Processo Civil";
- q)** Lei nº 13.169, de 06 de outubro de 2015, conforme alterada e atualmente em vigor, para elevar a alíquota da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em relação às pessoas jurídicas de seguros privados e de capitalização e dá outras providências ("Lei nº 13.169/15");
- r)** Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, que altera a legislação das Contribuições para a Seguridade Social - COFINS, para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP e do Imposto sobre a Renda, e dá outras providências ("Medida Provisória nº 2.158-35/01");
- s)** Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado e atualmente em vigor, que regulamenta o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF;
- t)** Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado e atualmente em vigor, o que restabelece as alíquotas da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS incidentes sobre receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa das referidas contribuições;
- u)** Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, a qual dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário ("Instrução CVM 400");
- v)** Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, a qual dispõe sobre o registro de companhias abertas para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e de ofertas públicas de distribuição de CRI ("Instrução CVM 414");

- w)** Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que regulamenta as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídos com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentado ("Instrução CVM 476");
- x)** A Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, a qual dispõe sobre aplicações de investidor não residente nos mercados financeiro e de capitais;
- y)** A Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, a qual dispõe sobre o registro, as operações e a divulgação de informações de investidor não residente no País;
- z)** Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, a qual dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
- aa)** A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, a qual dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;