

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS**

Celebram este “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”), firmado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”) e da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“**Lei 10.931**”):

**(1)** como emissora das CCI (conforme abaixo definido):

**RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 728, na categoria S2, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emitente**” ou “**Securitizadora**”); e

**(2)** como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu contrato social (“**Oliveira Trust**”, “**Instituição Custodiante**” ou “**Agente Fiduciário dos CRI**”, em conjunto com a Emitente, “**Partes**” quando referidas coletivamente, e “**Parte**” quando referidas individualmente);

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 14ª (décima quarta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 28 de janeiro de 2026, entre a Devedora (conforme definido abaixo), na qualidade de emissora das Debêntures, e a Emitente, na qualidade de debenturista, (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) a **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 (“**Devedora**”), emitirá, até 437.500 (quatrocentas e trinta e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries (“**Debêntures**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) (“**Valor Total da Emissão das Debêntures**”), na sua data de emissão, qual seja, em 15 de fevereiro de 2026 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que (i) as Debêntures emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as “**Debêntures 1ª Série**”, (ii) as Debêntures emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as “**Debêntures 2ª Série**”, (iii) as Debêntures emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série são as “**Debêntures 3ª Série**”, e (iv) as Debêntures emitidas no âmbito da 4ª (quarta) série são as “**Debêntures 4ª Série**”, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (B) as emissões das Debêntures serão realizadas, em até 4 (quatro) séries, em sistema de vasos comunicantes (“**Sistema de Vasos Comunicantes**”), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série, da 3ª Série, e/ou da 4ª Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observada a quantidade mínima de 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Debêntures correspondente a R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”);
- (C) a Emitente subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série (“**Créditos Imobiliários 1ª Série**”), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série (“**Créditos Imobiliários 2ª Série**”), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série (“**Créditos Imobiliários 3ª Série**”) e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 4ª Série (“**Créditos Imobiliários 4ª Série**” e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série, Créditos Imobiliários da 2ª Série e os Créditos Imobiliários da 3ª Série, os “**Créditos Imobiliários**”);
- (D) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que (i) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los (“**CCI 1ª**”

Série”); (ii) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los (“**CCI 2ª Série**”); (iii) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los (“**CCI 3ª Série**”); (iv) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los (“**CCI 4ª Série**” e, em conjunto com a CCI 1ª Série, a CCI 2ª Série e a CCI 3ª Série, “**CCI**”); e

- (E) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), e tem como principal objetivo a securitização de créditos imobiliários, sendo que os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 305ª (trecentésima quinta) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, da Emitente (sendo os CRI da 1ª série “**CRI 1ª Série**”, os CRI da 2ª série “**CRI 2ª Série**”, os CRI da 3ª Série “**CRI 3ª Série**”, os CRI da 4ª Série “**CRI 4ª Série**” e, quando em conjunto, “**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução do Conselho Monetário Nacional (“**CMN**”) n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“**Resolução CMN 5.118**”), da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“**Lei 6.385**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**” e “**Operação de Securitização**”, respectivamente) conforme condições estabelecidas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 305ª (Trecentésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 28 de janeiro de 2026 entre a Emitente e o Agente Fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”).

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

## 1 DEFINIÇÕES

- 1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nas Escritura de Emissão de Debêntures.

**“Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*”**: tem o significado previsto na Cláusula 3.3.1 abaixo;

**“ANBIMA”**: significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

**“Aviso ao Mercado”**: significa o aviso ao mercado da Oferta;

**“Agente Fiduciário”**: significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

**“B3”**: significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

**“CCI 1ª Série”**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

**“CCI 2ª Série”**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

**“CCI 3ª Série”**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

**“CCI 4ª Série”**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

**“CCI”**: tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

**“CMN”**: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

**“CNPJ”**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**“Código de Processo Civil”**: significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

**“Conta Centralizadora”**: significa a conta corrente de nº 96841-5, na agência 3100-5 do Banco Itaú Unibanco S.A (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

**“Contrato de Distribuição”**: significa o *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 305ª (Trecentésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos*

*pela Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 28 de janeiro de 2026, entre a Securitizadora, a Devedora e os Coordenadores;

**“Coordenadores”** instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta;

**“Créditos Imobiliários”**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

**“Créditos Imobiliários 1ª Série”**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

**“Créditos Imobiliários 2ª Série”**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

**“Créditos Imobiliários 3ª Série”**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

**“Créditos Imobiliários 4ª Série”**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

**“Créditos Imobiliários 4ª Série”**: tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

**“CRI”**: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

**“CRI 1ª Série”**: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

**“CRI 2ª Série”**: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

**“CRI 3ª Série”**: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

**“CRI 4ª Série”**: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

**“CVM”**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**“Data de Emissão das Debêntures”** tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

**“Debêntures”**: tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

**“Debêntures 1ª Série”**: tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

**“Debêntures 2ª Série”**: tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

**“Debêntures 3ª Série”**: tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

**“Debêntures 4ª Série”**: tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

**“Decreto 11.129”**: significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

**“Despesas Recorrentes”**: tem o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

**“Devedora”**: tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

**“Dia(s) Útil(eis)”**: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

**“Documentos da Operação”**: significa, em conjunto, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e o termo de adesão ao Contrato de Distribuição; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** o prospecto preliminar da Oferta e o prospecto definitivo da Oferta; **(ix)** a lâmina de divulgação da Oferta, elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160; **(x)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

**“Emitente”**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**“Escritura de Emissão de CCI”**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**“Escritura de Emissão de Debêntures”**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**“Fundo de Despesas”**: tem o significado previsto na Cláusula 5.10 abaixo;

**“Instituição Custodiante”**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**“IPCA”**: significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

**“Lei 12.529”**: significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

**“Lei 12.846”** significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

**“Lei 14.430”**: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Lei 9.514**”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

“**Lei 9.613**” significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

“**Lei 10.931**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Leis Anticorrupção**”: significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

“**Montante Mínimo**”: tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

“**Oferta**”: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

“**Opção de Lote Adicional**”: significa a opção da Emitente, após consulta e concordância prévia da Devedora e do Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 87.500 (oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, equivalente a R\$ 87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

“**Parte(s)**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Patrimônio Separado**”: significa o patrimônio separado único e indivisível em relação aos CRI, constituído em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emitente e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

“**Procedimento de *Bookbuilding***”: significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º e 3º da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada Série das Debêntures,

observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) de cada Série; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

**“Resolução CMN 5.118”**: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

**“Resolução CVM 160”**: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

**“Resolução CVM 60”**: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

**“Securitizadora”**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**“Sistema de Negociação”**: tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

**“Sistema de Vasos Comunicantes”**: tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

**“Termo de Securitização”**: tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

**“Titular da CCI”**: tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

**“Titulares de CRI”**: significam os investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário;

**“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”**: significa o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

**“Valor Total da Emissão das CCI”**: tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

**“Valor Total da Emissão das Debêntures”**: tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

## **2 OBJETO**

- 2.1** Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, condicionada à efetiva subscrição das Debêntures pela Emitente, na qualidade de futura titular dos Créditos Imobiliários oriundos



das Debêntures, emitirá 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descritas do Anexo I e do Anexo IV desta Escritura de Emissão de CCI, sendo, a **(i)** CCI 1ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série oriundos das Debêntures 1ª Série, a **(ii)** CCI 2ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série, oriundos das Debêntures 2ª Série, a **(iii)** CCI 3ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série, oriundos das Debêntures 3ª Série e a **(iv)** CCI 4ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 4ª Série, oriundos das Debêntures 4ª Série.

### 3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

**3.1** *Série e Número.* A presente emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, sendo a **(i)** CCI 1ª Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a **(ii)** CCI 2ª Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, a **(iii)** CCI 3ª Série de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI e a **(iv)** CCI 4ª Série de número 004, conforme previsto no Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI.

**3.1.1** Nos termos da Cláusula 7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em até 4 (quatro) séries no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de CCI a ser emitida, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o Montante Mínimo, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, qualquer CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

**3.2** *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão das CCI será de, inicialmente, R\$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), que corresponderá a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures (“**Valor Total da Emissão das CCI**”), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

**3.2.1** O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão da CCI, poderão ser diminuídos, observado o Montante Mínimo correspondente a R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), sendo certo que, na hipótese de a demanda apurada perante os investidores para subscrição

e integralização dos CRI ser inferior a 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, previsto na Cláusula 3.2 acima, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, observado que tal diminuição será formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, à presente Escritura de Emissão de CCI.

**3.3** *Quantidade e Valor Nominal.* A Emitente, por esta Escritura de Emissão de CCI, emitirá 4 (quatro) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI 1ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série decorrentes das Debêntures 1ª Série; **(ii)** 1 (uma) CCI 2ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série decorrentes das Debêntures 2ª Série, **(iii)** 1 (uma) CCI 3ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série decorrentes das Debêntures 3ª Série e **(iv)** 1 (uma) CCI 4ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 4ª Série decorrentes das Debêntures 4ª Série, observado o disposto nas Cláusula 3.2.1 acima e Cláusula 3.3.1 abaixo.

**3.3.1** A quantidade de Debêntures, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, bem como o valor final da emissão das CCI será formalizado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente, **(b)** deliberação societária adicional da Devedora ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI (“**Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding***”).

**3.4** *Condições da Emissão e Custódia.* As CCI serão integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

**3.4.1** A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações dos Anexos I a IV, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Securitizadora à Instituição

Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

- 3.4.2** A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI (“**Titular da CCI**”), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
- 3.4.3** Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emitente nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emitente, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada ou em prazo inferior, caso assim determinado por qualquer autoridade judicial ou administrativa.
- 3.4.4** Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.18 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via eletrônica, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora e o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.
- 3.5** *Documentos Comprobatórios.* A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física e/ou eletrônica) de 1 (uma) via digital desta Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via digital da Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente assinadas pelas Partes. A Emitente deverá disponibilizar à Instituição Custodiante futuros aditamentos desta Escritura de Emissão de CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da sua respectiva assinatura. A Emitente também permanecerá responsável pela guarda da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos.
- 3.6** *Negociação.* Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 (“**Sistema de Negociação**”), nos termos do artigo 18, parágrafo 4º-A, da Lei 10.931.
- 3.6.1** Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma

vez vinculadas aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

- 3.6.2** Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.
- 3.7** *Prazo e Data de Vencimento.* O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos do Anexo I ao Anexo IV desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.8** *Pagamento do Valor Nominal.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série e das Debêntures 4ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), conforme o caso, será pago em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.9** *Forma.* As CCI serão emitidas sob a forma escritural.
- 3.10** *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento.* Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, e, por consequência, a CCI 1ª Série, a CCI 2ª Série, não serão objeto de atualização monetária. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures 3ª Série e das Debêntures 4ª Série, e, por consequência, a CCI 3ª Série, a CCI 4ª Série, serão objeto de atualização monetária, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo III e Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários, e consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista do Anexo I ao Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.10.1** A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será definida no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* e ratificada por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.
- 3.11** *Resgate Antecipado Facultativo.* Poderá haver resgate antecipado das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

- 3.12** *Vencimento Antecipado.* As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7.35 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.13** *Local e Forma de Pagamento.* Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta Centralizadora, sem prejuízo da observância da Cláusula 6.8 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.14** *Encargos Moratórios.* Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto do Anexo I ao Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.15** *Dívida Líquida e Certa.* Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.
- 3.15.1** *Compensação.* Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.
- 3.16** *Prorrogação de Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.
- 3.17** *Emissão de CRI.* A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, sendo certo que a Emitente utilizará a **(i)** CCI 1ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série, como lastro na emissão da CCI 1ª Série; a **(ii)** CCI 2ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série, como lastro na emissão da CCI 2ª Série, a **(iii)** CCI 3ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série, como lastro na emissão da CCI 3ª Série e a **(iv)** CCI 4ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 4ª Série, como lastro na emissão da CCI 4ª Série.
- 3.18** *Aditamento.* Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que

implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

#### **4 AUSÊNCIA DE GARANTIAS**

- 4.1** *Emissão sem Garantia Real Imobiliária.* Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, as CCI serão emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.
- 4.2** *Emissão sem Garantia Fidejussória.* As CCI serão emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

#### **5 DESPESAS**

- 5.1** *Despesas relacionadas à Emissão das CCI.* São de responsabilidade da Devedora todas as despesas relativas ao registro e à custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive nos Sistemas de Negociação, nos termos do Termo de Securitização.
- 5.2** *Remuneração da Instituição Custodiante.* (i) pelo registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação será devida à Instituição Custodiante parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser arcada pela Devedora, por meio do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) referente ao registro das CCI na B3, valor este a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura desta Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento às CCI que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetiva alteração no sistema da B3; e (ii) pelos serviços relacionados à custódia, será devido o valor anual de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) com o primeiro pagamento a ser realizado no mesmo dia do vencimento da parcela “i” acima e as demais parcelas na mesma data nos anos subsequentes; (iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos

aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emitente do respectivo “Relatório de Horas”.

- 5.3** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 5.4** Os valores do subitem (a) da Cláusula 5.2 acima, serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), IBS (Imposto sobre Bens e Serviços), CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- 5.5** As parcelas citadas na cláusula 5.2. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ nº 02.150.453/0002-00.
- 5.6** Exceto por previsão em contrário nesta Escritura de Emissão de CCI, as parcelas citadas no subitem (a) da Cláusula 5.3 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, as parcelas passarão a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. No caso de extinção e/ou falta de determinação legal ou regulamentar para sua substituição, utilizar-se-á o IGP-M e adotada a mesma regra acima em caso de sua substituição ou extinção.
- 5.7** 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 pela Emitente das CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente das CCI 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 ao

titulares de CRI.

- 5.8** Todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador da CCI / CRI que exerce por força desta Escritura de Emissão de CCI ou do Termo de Securitização, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes.
- 5.9** *Tributos.* Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e à oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre o lastro dos Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.
- 5.10** *Substituição da Instituição Custodiante.* A Emitente poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções, independentemente de assembleia especial de titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares de CRI.
- 5.10.1** Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.9 acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emitente para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.
- 5.11** Será constituído, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, um fundo de despesas na Conta Centralizadora com a finalidade de garantir o pagamento das despesas de responsabilidade da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação (“**Fundo de Despesas**”). O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora com recursos



próprios sempre que for inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

- 5.12** Sempre que solicitado pela Devedora, a Securitizadora, como administradora do Patrimônio Separado, deve apresentar os comprovantes de despesas incorridas pelo Fundo de Despesas em até 3 (três) Dias Úteis da solicitação. Adicionalmente, a Securitizadora deve prestar contas anualmente da utilização do Fundo de Despesas, no termo da regulamentação aplicável.

## **6 OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

- 6.1** *Obrigações da Emitente.* Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI assinada pelas partes.

- 6.2** *Obrigações da Instituição Custodiante.* Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

- (a)** efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante, após o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (b)** mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (eletrônica) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI;
- (c)** bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures; e
- (d)** A Instituição Custodiante enviará ao Credor, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro do presente ativo na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. O Credor, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro do ativo.

- 6.3** À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de

Negociação, na forma escritural.

- 6.4** Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.
- 6.5** A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.
- 6.6** Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emitente se obriga a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.
- 6.7** A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

## **7 COMUNICAÇÕES**

- 7.1** Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ii) para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente); ou (iii) por envio via Portal de Atendimento da Securitizadora, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Securitizadora ao usuário que abrir uma nova solicitação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser

comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

**RIZA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã

CEP 05.501-900, São Paulo - SP

At.: Atendimento Riza

Tel.: (11) 3320-7474

E-mail: atendimento@rizasec.com

(ii) para a Instituição Custodiante:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04578-910, São Paulo – SP

At.: Ricardo Lucas

Telefone.: (11) 3504-8100

E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

- 7.2 O contato realizado com a Securitizadora será facilitado se iniciado diretamente via Portal de Atendimento da Securitizadora. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverá ocorrer preferencialmente via Portal de Atendimento da Securitizadora” a plataforma digital disponibilizada pela Securitizadora por meio do seu website (<https://rizasec.com/>) ou por meio do seguinte link: (<https://atendimento.rizasec.com>).

## **8 DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade,

privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

- 8.5** Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.
- 8.6** As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.
- 8.7** Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.
- 8.8** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emitente ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.
- 8.9** As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem

imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

**8.10** As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**8.11** Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

## **9 LEI DE REGÊNCIA**

**9.1** Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

## **10 FORO**

**10.1** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 28 de janeiro de 2026.

*(As assinaturas seguem na página seguinte.)  
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)*

*Página de assinaturas do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”*

**RIZA SECURITIZADORA S.A.**

*Emitente*

---

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

*Instituição Custodiante*

---

## ANEXO I

### CCI 001

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de fevereiro de 2026.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral
-------	-------	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE (“Emitente”)							
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207, Butantã							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 162	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-910

3. DEVEDORA (“ <b>Devedora</b> ”)							
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.							
CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO
<p>“<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 14ª (décima quarta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.</i>”, celebrado em 28 de janeiro de 2026, entre a Devedora e a Emitente (“<b>Escritura de Emissão de Debêntures</b>”), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 14ª (décima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“<b>Debêntures 1ª Série</b>”), as quais são representadas por esta CCI 001.</p>

<p>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 1ª Série será definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do “<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i>”, observado o Montante Mínimo.</p>
---

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
--------------------------------------



Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Devedora ou SPE Investida)	Endereço com CEP	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Cowan 1ª Et	Carbonaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Tenente Castorino da Silva, nº 500, Braunas, CEP 32.180-000, Contagem/MG	Matrícula nº 118693, RGI de Contagem/MG	Não.	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO		
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO		2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de fevereiro de 2033 (“ <b>Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série</b> ”).
ATUALIZAÇÃO		O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO		Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, <i>over extra-grupo</i> , calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ) (“ <b>Taxa DI</b> ”) a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração das Debêntures 1ª Série</b> ”). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.16 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO PRINCIPAL:	DO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o

	Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 1ª Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de agosto de 2026, e os demais pagamentos conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

#### 8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS

O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão de Debêntures.

**Anexo A à CCI 001**

**Fluxo de Pagamentos**

<b>Cronograma de Pagamentos Debênture - 1ª Série</b>				
<b>N</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>Tai</b>	<b>Paga Juros?</b>	<b>Incorpora Juros?</b>
1	14/08/2026	0,0000%	SIM	NÃO
2	12/02/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/08/2027	0,0000%	SIM	NÃO
4	14/02/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	14/08/2028	0,0000%	SIM	NÃO
6	14/02/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	14/08/2029	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/02/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/08/2030	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/02/2031	0,0000%	SIM	NÃO
11	14/08/2031	0,0000%	SIM	NÃO
12	13/02/2032	0,0000%	SIM	NÃO
13	13/08/2032	0,0000%	SIM	NÃO
14	14/02/2033	100,0000%	SIM	NÃO

## ANEXO II

### CCI 002

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de fevereiro de 2026.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral
-------	-------	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE (“Emitente”)							
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207, Butantã							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 162	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-910

3. DEVEDORA (“ <b>Devedora</b> ”)							
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.							
CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO
<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 14ª (décima quarta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.”, celebrado em 28 de janeiro de 2026, entre a Devedora e a Emitente, (“<b>Escritura de Emissão de Debêntures</b>”), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 14ª (décima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“<b>Debêntures 2ª Série</b>”), as quais são representadas por esta CCI 002.</i>

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 2ª Série será definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do “ <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> ”, observado o Montante Mínimo.
---

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
--------------------------------------

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Devedora ou SPE Investida)	Endereço com CEP	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Cowan 1ª Et	Carbonaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Tenente Castorino da Silva, nº 500, Braunas, CEP 32.180-000, Contagem/MG	Matrícula nº 118693, RGI de Contagem/MG	Não.	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de fevereiro de 2033 (" <b>Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série</b> ").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre “(a)” e “(b)” a seguir: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet <sup>1</sup> , correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,00% (treze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.17 da Escritura de Emissão de Debêntures.

<sup>1</sup> [https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1)

PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 2ª Série será paga a semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de agosto de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

#### 8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS

O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão de Debêntures.

**Anexo A à CCI 002**

**Fluxo de Pagamentos**

<b>Cronograma de Pagamentos Debênture - 2ª Série</b>				
<b>N</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>Tai</b>	<b>Paga Juros?</b>	<b>Incorpora Juros?</b>
1	14/08/2026	0,0000%	SIM	NÃO
2	12/02/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/08/2027	0,0000%	SIM	NÃO
4	14/02/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	14/08/2028	0,0000%	SIM	NÃO
6	14/02/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	14/08/2029	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/02/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/08/2030	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/02/2031	0,0000%	SIM	NÃO
11	14/08/2031	0,0000%	SIM	NÃO
12	13/02/2032	0,0000%	SIM	NÃO
13	13/08/2032	0,0000%	SIM	NÃO
14	14/02/2033	100,0000%	SIM	NÃO



### ANEXO III

#### CCI 003

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de fevereiro de 2026.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral
-------	-------	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE (“Emitente”)							
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207, Butantã							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 162	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-910

3. DEVEDORA (“ <b>Devedora</b> ”)							
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.							
CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO
<p>“<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 14ª (décima quarta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.</i>”, celebrado em 28 de janeiro de 2026, entre a Devedora e a Emitente (“<b>Escritura de Emissão de Debêntures</b>”), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série, da 14ª (décima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“<b>Debêntures 3ª Série</b>”), as quais são representadas por meio desta CCI 003.</p>

<p>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 3ª Série será definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do “<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i>”, observado o Montante Mínimo.</p>
---

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
--------------------------------------

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Devedora ou SPE Investida)	Endereço com CEP	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Cowan 1ª Et	Carbonaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Tenente Castorino da Silva, nº 500, Braunas, CEP 32.180-000, Contagem/MG	Matrícula nº 118693, RGI de Contagem/MG	Não.	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de fevereiro de 2036.
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre “(a)” e “(b)” a seguir: (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a> ), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ; ou (b) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de

		acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:		Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS		Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 3ª Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de agosto de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:		2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:		1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS		A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

#### 8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS

O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 3ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão de Debêntures.

**Anexo A à CCI 003**

**Fluxo de Pagamentos**

<b>Cronograma de Pagamentos Debênture - 3ª Série</b>				
<b>N</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>Tai</b>	<b>Paga Juros?</b>	<b>Incorpora Juros?</b>
1	14/08/2026	0,0000%	SIM	NÃO
2	12/02/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/08/2027	0,0000%	SIM	NÃO
4	14/02/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	14/08/2028	0,0000%	SIM	NÃO
6	14/02/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	14/08/2029	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/02/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/08/2030	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/02/2031	0,0000%	SIM	NÃO
11	14/08/2031	0,0000%	SIM	NÃO
12	13/02/2032	0,0000%	SIM	NÃO
13	13/08/2032	0,0000%	SIM	NÃO
14	14/02/2033	0,0000%	SIM	NÃO
15	12/08/2033	0,0000%	SIM	NÃO
16	14/02/2034	33,3333%	SIM	NÃO
17	14/08/2034	0,0000%	SIM	NÃO
18	14/02/2035	50,0000%	SIM	NÃO

19	14/08/2035	0,0000%	SIM	NÃO
20	14/02/2036	100,0000%	SIM	NÃO

## ANEXO IV

### CCI 004

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de fevereiro de 2026.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	Integral
-------	-------	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE (“Emitente”)							
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207, Butantã							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 162	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-910

3. DEVEDORA (“ <b>Devedora</b> ”)							
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.							
CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO
<p>“<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 14ª (décima quarta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.</i>”, celebrado em 28 de janeiro de 2026, entre a Devedora e a Emitente (“<b>Escritura de Emissão de Debêntures</b>”), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série, da 14ª (décima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“<b>Debêntures 4ª Série</b>”), as quais são representadas por esta CCI 004.</p>

<p>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 4ª Série será definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do “<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i>”, observado o Montante Mínimo.</p>
---

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
--------------------------------------



Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Devedora ou SPE Investida)	Endereço com CEP	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Cowan 1ª Et	Carbonaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Tenente Castorino da Silva, nº 500, Braunas, CEP 32.180-000, Contagem/MG	Matrícula nº 118693, RGI de Contagem/MG	Não.	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	5.478 (cinco mil, quatrocentos e setenta e oito) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de fevereiro de 2041.
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre “(a)” e “(b)” a seguir: (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a> ), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 0,10% (dez centésimos por cento); ou (b) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e

		cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 4ª Série I será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO PRINCIPAL:	DO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI.
PAGAMENTO JUROS	DOS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures I, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 4ª Série será paga a semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de agosto de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:		2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:		1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
GARANTIAS		A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

#### 8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS

O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 4ª Série estão definidas na própria Escritura de Emissão de Debêntures.

**Anexo A à CCI 004**

**Fluxo de Pagamentos**

<b>Cronograma de Pagamentos Debênture - 4ª Série</b>				
<b>N</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>Tai</b>	<b>Paga Juros?</b>	<b>Incorpora Juros?</b>
1	14/08/2026	0,0000%	SIM	NÃO
2	12/02/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/08/2027	0,0000%	SIM	NÃO
4	14/02/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	14/08/2028	0,0000%	SIM	NÃO
6	14/02/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	14/08/2029	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/02/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/08/2030	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/02/2031	0,0000%	SIM	NÃO
11	14/08/2031	0,0000%	SIM	NÃO
12	13/02/2032	0,0000%	SIM	NÃO
13	13/08/2032	0,0000%	SIM	NÃO
14	14/02/2033	0,0000%	SIM	NÃO
15	12/08/2033	0,0000%	SIM	NÃO
16	14/02/2034	0,0000%	SIM	NÃO
17	14/08/2034	0,0000%	SIM	NÃO
18	14/02/2035	0,0000%	SIM	NÃO

19	14/08/2035	0,0000%	SIM	NÃO
20	14/02/2036	0,0000%	SIM	NÃO
21	14/08/2036	0,0000%	SIM	NÃO
22	13/02/2037	0,0000%	SIM	NÃO
23	14/08/2037	0,0000%	SIM	NÃO
24	12/02/2038	0,0000%	SIM	NÃO
25	13/08/2038	0,0000%	SIM	NÃO
26	14/02/2039	33,3333%	SIM	NÃO
27	12/08/2039	0,0000%	SIM	NÃO
28	10/02/2040	50,0000%	SIM	NÃO
29	14/08/2040	0,0000%	SIM	NÃO
30	14/02/2041	100,0000%	SIM	NÃO