2º (SEGUNDO) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

entre

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
como emissora,

e

RIZA SECURITIZADORA S.A.
como debenturista

_____
Datado de
23 de outubro de 2026
_____

2º (SEGUNDO) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**"); e

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, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, na categoria S2, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(I) em 11 de setembro de 2026, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", conforme aditado nos termos do "*1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 13 de outubro de 2026 ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**") por meio do qual foram emitidas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 3 (três) séries da Emissora ("**Debêntures**");

(II) a celebração da Escritura foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de setembro de 2026, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, cuja ata foi arquivada na JUCEMG sob o nº 14207208, em 17 de setembro de 2026 ("**RCA Emissora**");

(III) a alteração da Escritura nos termos previstos no item (II) acima foi aprovada pela Emissora com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 13 de outubro de 2026, que rerratificou as deliberações relativas à Emissão tomadas na RCA Emissora, para modificação das características da Emissão, cuja ata foi arquivada na JUCEMG sob o nº 14292029, em 21 de outubro de 2026 ("**RCA de Rerratificação Emissora**");

(IV) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foram definidos: **(i)** a taxa da remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries das Debêntures; **(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;

(V) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foi definida a realização da emissão de CRI em 2 (duas) séries, correspondentes à 1ª (primeira) e à 2ª (segunda) séries dos CRI, tendo sido cancelada a 3ª (terceira) série dos CRI, que não será emitida e, consequentemente, a Emissão será realizada em 2 (duas) Séries, com o cancelado das Debêntures da 3ª Série;

(VI) nos termos das Cláusulas 7.2 a 7.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, as Partes estão autorizadas a aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI; e

(VII) as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Segundo Aditamento (conforme definido abaixo).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar este "*2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Até 3 (Três) Séries, da 15ª (décima quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Segundo Aditamento**"), observadas as Cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Segundo Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Segundo Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão é interpretada.

2. REQUISITOS

2.1. Inscrição deste Segundo Aditamento. O presente Segundo Aditamento será disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80, na forma da Cláusula 3.1.2 da Escritura.

3. OBJETO DO ADITAMENTO

3.1. As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* bem como realizar demais alterações correlatas necessárias, incluindo, mas não se limitando, a alteração dos Considerandos e das Cláusulas 1.1, 2.1, 3.1, 3.1.1, 5.1, 5.1.2, 7.2, 7.2.1, 7.3, 7.4, 7.11, 7.13, 7.14, 7.14.1, 7.15, 7.16, 7.16.1, 7.17, 7.17.1, 7.19, 7.19.1, 7.19.2, 7.19.3, 7.19.4, 7.25, 7.25.2, 7.25.3, 7.33, 7.33.1, 7.33.2, 7.33.9, e anexos, bem como a exclusão da Cláusula 7.18, 7.18.1 de modo que a Escritura de Emissão de Debêntures passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Segundo Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Ratificação e Consolidação da Escritura. As alterações feitas na Escritura por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura. No **Anexo A** deste Segundo Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura, refletindo as alterações objeto deste Segundo Aditamento.

4.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Segundo Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Segundo Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo do Código de Processo Civil.

4.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo

título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Segundo Aditamento pelos referidos meios.

4.5. Lei e Foro. Fica eleito o foro da comarca 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 deste Segundo Aditamento. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

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, 23 de outubro de 2026.

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

Página de assinaturas do "2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em Até 3 (Três) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A."

Emissora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

Securitizadora:

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DA ESCRITURA DE EMISSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**"); e

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, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, na categoria S2, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**");

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE

(A) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), e tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros e quaisquer outros, passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e todos os

demais, emissões de CRI e CRA e demais Certificados de Recebíveis; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio e de seus Certificados de Recebíveis, quando assim permitido;

(B) a Direcional tem interesse em emitir as Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão;

(C) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula Quinta abaixo;

(D) a Securitizadora subscreveu a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme definido abaixo) constante do Anexo V da presente Escritura de Emissão, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série, os "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 11 de setembro de 2026 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo), conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários ("**CCI**");

(F) a Emissão (conforme definido abaixo) insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em 2 (duas) séries, da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da primeira série denominados "**CRI 1ª Série**" e os CRI da segunda série denominados "**CRI 2ª Série**"), com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, no valor total de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo R$ 59.037.000,00 (cinquenta e nove milhões e trinta e sete mil reais) para os CRI 1ª Série e R$ 190.963.000,00 (cento e noventa milhões, novecentos e sessenta e três mil reais) para os CRI 2ª Série, nos termos da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**") e normativos da

CVM, em especial a Resolução CVM 60, e de acordo com o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 11 de setembro de 2026 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**");

(G) os CRI são objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de setembro de 2026 entre a Emissora, a Securitizadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, conforme aditado de tempos em tempos ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente);

(H) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização (conforme definido abaixo) possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo);

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(J) o Agente Fiduciário acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

RESOLVEM celebrar este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em 2 (Duas) Séries, da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), a qual será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*": significa o aditamento feito à presente Escritura de Emissão, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sendo que as Partes estavam autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

"**Afiliadas**": significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

"**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

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

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta*;*

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início de distribuição da Oferta*;*

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significa a aplicação em (i) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; (ii) títulos públicos federais; (iii) Certificados de Depósito Bancário – CDB emitidos por instituições financeiras de primeira linha, com rating equivalente a AAA, restritos aos seguintes emissores: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco, Itaú Unibanco, Banco Santander (Brasil), Banco Safra e XP; e (iv) para o Fundo de Despesas além das aplicações dos itens anteriores, os recursos poderão ser aplicados em cotas do Itaú Empresa Trust RF Referenciado DI FIFCIC RL, CNPJ nº 01.129.004/0001-37;

"Assembleia de Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.7 abaixo;

"Assembleia Especial de Titulares de CRI": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo.

"Assembleia Geral de Debenturistas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures foram subscritas pela Debenturista, nos termos do modelo que integra o Anexo V a esta Escritura de Emissão;

"**CCI**": 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, em vigor;

"**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26.1 abaixo;

"**Conta Centralizadora":** significa a conta corrente de nº 58348-7, na agência 3100 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão, submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual será realizado, conforme instrução e indicação da Securitizadora na presente Escritura de Emissão, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Emissora em decorrência desta Escritura de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

"**Controladas Relevantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.1(ii) abaixo;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no

artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

"Coordenadores": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**CRI**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"CRI em Circulação": tem o significado previsto no Termo de Securitização;

"Cronograma Indicativo": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.5 abaixo;

"Custos e Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

"CMN": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

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

"**Debenturista**" ou "**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão;

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

"**Diretor Financeiro**": significa o Diretor Financeiro da Emissora;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e o Termo de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(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;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou

(iv) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Emissão**": significa a 15ª (décima quinta) emissão de debêntures, em 2 (duas) séries, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa a 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em classe única, em 2 (duas) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.30 abaixo;

"**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Evento de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.2 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Índice Financeiro**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.2(xv) abaixo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"Jornal de Publicação da Emissora": significa o jornal "Diário do Comércio";

"**JUCEMG**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Lâmina da Oferta**": significa a lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160;

"**Legislação Socioambiental**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

"**Legislação de Proteção Social**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xx) abaixo;

"**Lei 9.613**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Lei 11.101**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**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 Considerando (A) acima;

"**Lei 14.711**": significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

"**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.5 abaixo;

"**NIRE**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Oferta**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção que teve a Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, equivalente a até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos

termos do artigo 50 da Resolução CVM 160. A Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora, optou pelo exercício total da Opção de Lote Adicional;

"**Operação de Securitização**": operação financeira estruturada, que envolve a Emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

"**Parte**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Patrimônio Separado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.5 abaixo;

"**Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 7.33.7 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.19.1 abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 3º, 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, que foi realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que a Emissão será realizada em 2 (duas) séries; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da Emissão;

"**Prospectos**": o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta dos CRI, quando considerados em conjunto;

"**Prospecto Definitivo**": o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*"

"**Prospecto Preliminar**": o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*";

"**RCA Emissora**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, conforme em vigor;

"**Relatório Semestral**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.24 abaixo;

"**Resgate Antecipado Obrigatório**": tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo;

"Resolução CMN 5.118": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM 81": significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Série(s)**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"SPE Investidas": são as Controladas da Emissora que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo I desta Escritura;

"**Taxa DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Taxa Substitutiva do CDI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19.1 abaixo;

"**Termo de Adesão**": significa o "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*" a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das instituições financeiras subcontratadas;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**Titulares de CRI**": tem o significado previsto no Termo de Securitização.

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33 abaixo;

"***U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)"***: significa o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, de 19 de dezembro de 1977, conforme em vigor;

*"**UK Bribery Act"***: significa o *Bribery Act 2010*, de 8 de abril de 2010, conforme em vigor;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

"**Valor do Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.25.2 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$60.000,00 (sessenta mil reais);

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série"**: significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso;

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de setembro de 2026, por meio da qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, cuja ata foi arquivada na JUCEMG sob o nº 14207208, em 17 de setembro de 2026 ("**RCA Emissora**"), conforme rerratificada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 13 de outubro de 2026, cuja ata foi arquivada na JUCEMG sob o nº 14292029, em 21 de outubro de 2026 ("**RCA de Rerratificação Emissora**").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1. A Emissão de Debêntures é realizada em observância aos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Emissora. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora foi arquivada na JUCEMG sob o nº 14207208, em 17 de setembro de 2026 e a ata da RCA de Rerratificação Emissora foi arquivada na JUCEMG sob o nº 14292029, em 21 de outubro de 2026, sendo certo que as atas da RCA Emissora e da RCA de Rerratificação Emissora foram disponibilizadas por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

3.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante dos protocolos de inscrição das atas da RCA Emissora e da RCA de Rerratificação Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) das atas da RCA Emissora e da RCA de Rerratificação Emissora arquivadas na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e **(iii)** evidência da disponibilização das atas da RCA Emissora e da RCA de Rerratificação Emissora por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da referida disponibilização. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.1.2. O arquivamento das atas da RCA Emissora e da RCA de Rerratificação Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a RCA Emissora e a RCA de Rerratificação Emissora deverão ser registradas na JUCEMG previamente à primeira data de integralização dos CRI (exclusive).

3.1.1.3. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80. A comprovação do protocolo deverá ser apresentada à Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis após a sua efetivação.

3.1.2. Divulgação desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80. Esta Escritura de Emissão foi objeto do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.3. Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures são objeto de distribuição privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

3.1.3.1. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM, a ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM, pela ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário.

3.1.4. Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures são colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 3.1.5 abaixo, sendo certo que as Debêntures

não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

3.1.5. Negociação. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização ("**Patrimônio Separado dos CRI**"). As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

3.1.6. Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas". A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures pela Emissora. No âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizada pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. A Emissora tem por objeto social: **(i)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; **(ii)** a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; **(iii)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(iv)** a locação e administração de bens móveis; **(v)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(vi)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e **(vii)** a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI, em 15 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento dos CRI**"), ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e à construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de

utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

5.1.1. Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Custos e Despesas; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

5.1.1.1. No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de abril e outubro, por meio de relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**"), conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico-financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que comprovem a transferência de recursos prevista na Cláusula 5.1.7.1 e demais documentos que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de abril de 2027; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

5.1.1.2. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula

5.1 acima.

5.1.1.3. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.1.1.4. Para fins da Cláusula 5.1.1.1, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.1.1.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

5.1.2. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.1.3. Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão novos Empreendimentos Imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), observados os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.3.1 e 5.1.3.2 abaixo.

5.1.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários,

além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

5.1.3.2. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.3.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Emissora será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.4. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

5.1.5. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser

alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.1.6. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

5.1.6.1. Nos termos das Cláusulas 5.1.1.1 e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Emissora.

5.1.7. A Emissora declara que é controladora das SPE Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

5.1.7.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.8. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

5.1.9. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas no relatório mencionado acima.

5.1.10. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.

5.1.11. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão da liquidação das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

5.1.12. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

5.1.13. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados no Anexo I desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1. As Debêntures foram subscritas e serão integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da Operação de Securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, foi adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, a partir da qual constam do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.11 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430, na forma prevista no Termo de Securitização.

6.1.2. As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes são representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

6.3. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez

ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência da titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Emissora e a Securitizadora.

6.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.5. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Vórtx foi nomeada pela Securitizadora como Instituição Custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

6.6. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

6.7. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral. Caso seja necessário, a Securitizadora notificará a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração, para que a Emissora faça os pagamentos descritos nesta Escritura de Emissão na Conta Centralizadora.

6.8. Sem prejuízo do disposto acima, considerar-se-ão devidamente realizados e extintos todos os pagamentos efetuados pela Emissora na Conta Centralizadora. Neste sentido, fica estabelecido que qualquer pagamento ou recebimento realizado na Conta Centralizadora será considerado válido e eficaz para todos os fins de direito, não podendo a Securitizadora ou qualquer outra parte envolvida pleitear pagamento adicional ou distinto sob a alegação de divergência na conta utilizada, salvo se houver erro material comprovado na transação.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 15ª (décima quinta) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Número de Séries. A Emissão é realizada em 2 (duas) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**" e a 2ª série denominada "**2ª Série**" e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"). Não há subordinação entre as Séries.

7.2.1. Não houve quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures é de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), dos quais (i) R$ 59.037.000,00 (cinquenta e nove milhões e trinta e sete mil reais) correspondem às Debêntures 1ª Série; e (ii) R$ 190.963.000,00 (cento e noventa milhões, novecentos e sessenta e três mil reais) correspondem às Debêntures 2ª Série.

7.4. Quantidade. Foram emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo 59.037 (cinquenta e nove mil e trinta e sete) Debêntures alocadas na 1ª Série ("**Debêntures 1ª Série**"); 190.963 (cento e noventa mil, novecentas e sessenta e três) Debêntures alocadas na 2ª Série ("**Debêntures 2ª Série**"), observado que a quantidade de Debêntures poderia ter sido, mas não foi diminuída, em vista do exercício total da Opção de Lote Adicional.

7.4.1. O Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding* será disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos da Cláusula 3.1.2 acima.

7.5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário**").

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures foram emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

7.6.2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao

Patrimônio Separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.7. Conversibilidade. As Debêntures são simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.8. Espécie. As Debêntures são da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.9. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 15 de outubro de 2026 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.10. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures foram subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão dos CRI.

7.11. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures foram integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo ("**Preço de Integralização**").

7.12. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela

ANBIMA, ou (5) alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado no ato de subscrição dos CRI de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160, e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data.

7.13. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série será de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.14. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série serão amortizados em 2 (duas) parcelas, nos termos da tabela abaixo:

1) Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série a ser amortizado
1ª	14 de outubro de 2031	50,0000%
2ª	Data de Vencimento das Debêntures	100,0000%

7.14.1 A Amortização das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{Aai = Vne \times Tai}$$

Onde:

Aai = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, da i-ésima parcela de

amortização de principal das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela da Cláusula 7.14 acima.

7.15. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série não serão objeto de atualização monetária.

7.16. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96,00% (noventa e seis inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série**").

7.16.1. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k x \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p = 96,00 (noventa e seis inteiros);

TDIk = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\mathrm{TDI_k} = \left(\frac{\mathrm{DI_k}}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

Exclusivamente para o primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil, somado ao "n", que antecedem a data de integralização dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, acima descritas.

Observado o disposto na Cláusula 7.19 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.17. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 12,75% (doze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**").

7.17.1. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe\ x\ (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

Taxa = 12,7500 (doze inteiros e setenta e cinco centésimos).

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.18. Período de Capitalização. Para fins desta Escritura de Emissão, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

7.19. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.19.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração

da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série.

7.19.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.19.1 acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

7.19.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.19.2. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 1ª Série previstas na Cláusula 7.19.1 acima, ou da data em que referidas assembleias deveriam ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, imediatamente anteriores, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.19.4. As Debêntures 1ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.19.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.20. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2027, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.21. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

7.22. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.23. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

7.24. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.33 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.33 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

7.24.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.24.2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

7.25. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.33 abaixo; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Cláusula 7.19.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate das Debêntures 1ª Série; **(iii)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou **(iv)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata ("**Resgate Antecipado Obrigatório**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "**Resgate Antecipado**").

7.25.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.25.2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o

caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e **(iii)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**").

7.25.3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 7.25 acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série.

7.25.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

7.26. Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.26.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.26.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

7.26.3. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, a Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora, até às 14:00 (quatorze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para

realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

7.26.4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.26.5. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

7.26.6. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

7.26.7. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.26.8. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.26.9. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.27. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.28. Local de Pagamento. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado

exclusivamente na Conta Centralizadora necessariamente até as 14:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

7.29. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.30. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.31. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.32. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("**Tributos**"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo

pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI e/ou desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, inclusive em caso de inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118, ou optar por realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.33. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.33.1 a 7.33.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.33.9 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.33.1 e 7.33.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

7.33.1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Emissora ou por qualquer Controlada Relevante, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Emissora ou por qualquer Controlada Relevante, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Emissora /ou das Controladas Relevantes, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de

recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Emissora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Emissora na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, e/ou seus Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$51.357.317,76 (cinquenta e um milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, trezentos e dezessete reais e setenta e seis centavos), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a data da última divulgação do IPCA, ocorrida em 11 de agosto de 2026 ("**Valor de Corte**"), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte;

(ix) caso a Emissora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima.

7.33.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Emissora;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Emissora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.33.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de 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), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Emissora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Emissora; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos

administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Emissora na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante; e **(c)** no caso de redução de capital da Emissora, desde que o valor do capital social da Emissora após a respectiva redução não seja inferior a R$ 1.181.857.000,00 (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil reais), correspondente ao valor do capital social da Emissora constante nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora do período de 3 (três) meses findo em 30 de março 2026, desde que tal redução não esteja vedada em nenhuma outra emissão vigente de valores mobiliários da Emissora;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial, por qualquer coligada da Emissora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Emissora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.25 acima; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Emissora existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Emissora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.25 acima;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Emissora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;

(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora, às Debêntures e/ou aos CRI;

(xiv) não pagamento, pela Emissora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e

(xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Emissora e acompanhado pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora do período de 3 (três) meses findo em 30 de setembro de 2026:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço

patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário e à Debenturista, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Emissora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro;

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Emissora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

7.33.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.33.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.33.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.33.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.33.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

7.33.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula

7.33.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização.

7.33.6. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.33.2 acima, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.33.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo **não** Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo **não** Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures aprovando a **não** declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.33.5 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos acima) sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o **não** Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

7.33.7. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.33.1 e 7.33.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

7.33.8. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

7.33.9. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.33.9 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.34. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação da Emissora, bem como comunicados à Debenturista, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

7.35. Desmembramento. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos Auditores Independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de

qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos Auditores Independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii**) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;

(d) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação;

(e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;

(iii) manter os documentos mencionados no item **(i)** acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;

(v) observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, 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* ("**Leis Anticorrupção**"), devendo **(a)** zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da

Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; **(f)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e **(g)** quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou 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 ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

(vi) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(vii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(viii) manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(x) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xi) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, necessárias ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante;

(xiii) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xiv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

(xvi) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

(a) balanço patrimonial;
(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
(c) demonstração do resultado do exercício;
(d) demonstração de fluxo de caixa;
(e) relatório dos Auditores Independentes; e
(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(xvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA e pelo CMN, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(xix) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma,

cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures, a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xx) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxi) caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação e dos CRI, conforme o caso;

(xxii) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e o Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização);

(xxiii) manter seu registro de companhia aberta;

(xxiv) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xxv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CVM, pela B3 e/ou pela

ANBIMA no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;

(xxvi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;

(xxvii) contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: **(i)** atualizar anualmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da classificação de risco elaborado; **(ii)** divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(iii)** entregar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(iv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xxviii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante;

(xxix) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário e a Debenturista sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

(xxx) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado; e

(xxxi) constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser

composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

9.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 7.33.6 acima.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

9.6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

9.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

9.9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

9.10. As deliberações da Debenturista nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos Titulares de CRI, tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.

9.11. Observado o previsto no Termo de Securitização, as Assembleias Gerais de Debenturistas que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Debenturistas da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 9 e do Termo de Securitização.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas presencialmente ou por meio virtual, nos termos da Resolução CVM 81.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora, nesta data, declara que:

(i) está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(ii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

(iii) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui

previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(iv) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(v) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto, estando estes vigentes;

(vi) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(vii) cumpre, e fará com que seus administradores e as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;

(viii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(ix) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

(xi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso

Relevante;

(xii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;

(xiii) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, **(a)** o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(c)** cumpre as determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xiv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação de Proteção Social, bem como adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xv) inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de

investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures e/ou esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;

(xvi) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura de Emissão;

(xvii) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

(xviii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;

(xix) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xx) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;

(xxi) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2023, 2024 e 2025, bem como as informações contábeis intermediárias revisadas e consolidadas referentes aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xxii) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxiii) as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na internet são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxiv) a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão e/ou que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxv) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxvi) a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social;

(xxvii) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta Operação de Securitização e entendem os riscos inerentes a tal operação;

(xxviii) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;

(xxix) inexiste violação ou alegação de violação, pela Emissora ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(xxx) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores;

(xxxi) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxxii) possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços durante a vigência dos serviços prestados por estes;

(xxxiii) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** realizar ou ter realizado ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** realizar ou ter realizado um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxxiv) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração e da forma de apuração da Taxa DI, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxxv) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou mão de obra infantil, incentivo à prostituição e/ou discriminação de raça e gênero; ou (b) descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxxvi) não foi condenada definitivamente na esfera administrativa ou judicial por crime contra a Legislação Socioambiental e/ou contra a Legislação de Proteção Social;

(xxxvii) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxxviii) a Emissora é proprietária, promissária compradora ou possuidora, ou as SPE Investidas são proprietárias, promissárias compradoras ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Imobiliários e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos; e

(xxxix) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS

11.1. Correrão por conta do Patrimônio Separado mantido às expensas da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Securitizadora, do escriturador dos CRI, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de

classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de defender os interesses dos Titulares de CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia pela Emissora, desde que ela esteja adimplente com as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo VI à esta Escritura de Emissão e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.

11.2. As despesas listadas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, "**Despesas**"), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta Centralizadora.

11.2.1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

11.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, após ter sido notificada, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realize a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 11.2.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4 abaixo, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de

recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii**) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

11.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, sem necessidade de autorização prévia da Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, bem como por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.6. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

11.7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

12.1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, perdas e/ou danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, com dolo ou culpa grave, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** declaração insuficiente, imprecisa, inconsistente ou desatualizada prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa grave da Emissora.

12.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas em relação a ato, omissão ou fato atribuível, por dolo ou culpa grave, direta e comprovadamente à Emissora ou suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo a Emissora contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

12.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 acima abrange o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas Controladas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas Controladas.

12.1.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

12.2 Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso.

12.3 As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES

13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão 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 Emissora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa / Sra. Laura Ribeiro Henriques
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br

(ii) para a Debenturista:

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, Butantã
CEP 05.501-900, São Paulo - SP
At.: Atendimento Riza
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: atendimento@ rizasec.com

13.2. 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).

13.3. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

13.4. Excepcionalmente em casos de indisponibilidade sistêmica, que impossibilite ou dificulte o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento das demais obrigações deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

13.5. "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, 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, observado o disposto na Cláusula 5.1.3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou da JUCEMG, 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 de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv)** e **(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.

14.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5. 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.

14.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo do Código de Processo Civil.

14.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8. Quaisquer transferências de recursos da Debenturista à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Debenturista líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

14.9. A Emissora autoriza a Securitizadora, durante o prazo de vigência da operação, a consultar as bases de dados do BACEN, da Central de Registro de Recebíveis e da B3, conforme aplicável, para acesso aos dados de CPF/CNPJ, para fins de monitoramento de riscos.

14.10. A Emissora autoriza a Securitizadora, a divulgar todos os dados e informações desta Escritura de Emissão, incluindo a cópia das demonstrações financeiras, conforme aplicável, do último exercício social encerrado, conforme fornecida pela Emissora.

14.11. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.

14.12. Esta Escritura de Emissão 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.

14.13. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.14. Fica eleito o foro da Comarca 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. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

14.15. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.16. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.17. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

* * * * * *

ANEXO I

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora 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?
NILTON LINS	Piratininga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem direita do Igarapé do Acará, em terras centrais da margem direita da Rodovia Torquato Tapajós, também conhecida por Estrada AM-010, e Estrada Manaus-Itacoatiara, à altura do Km 18 (quilômetro dezoito), zona rural do Município de Manaus/AM	Matrículas nºs 7.171 e 7.172 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Manaus/AM	Não	Não	Sim

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
NILTON LINS	Construção e Compra	704.160.000,00	-	704.160.000,00	-	250.000.000,00	250.000.000,00	100,0%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Alvo	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS								
		2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
		S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030
NILTON LINS	250.000.000,00	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 43.990.899	R$ 89.151.071	R$ 95.270.106	R$ 21.587.924	R$ 0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implicará qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

ANEXO III

MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

c/c

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 15ª (décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A. ("Debêntures"), lastro da 335ª (Trecentésima Trigésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A.

A **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.1.1 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$ [•] ([•] reais), e referente ao período semestral de [•] a [•], sendo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço com CEP**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos /etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros**	**Comprovante de pagamento**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**

[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre			[•] %			R$ [•]			
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data					R$ [•]				
Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta					R$ [•]				
Saldo a destinar					R$ [•]				
Valor Total da Oferta					R$ [•]				

Declara, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

ANEXO IV

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE E DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE

Cronograma de Pagamentos DEBENTURES 1ª e 2ª SÉRIE				
N	**Data de Pagamento**	**Tai**	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	14/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
2	14/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
3	13/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
4	13/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
5	13/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
6	11/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
7	12/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
8	14/10/2030	0,0000%	SIM	NÃO
9	14/04/2031	0,0000%	SIM	NÃO
10	14/10/2031	50,0000%	SIM	NÃO
11	14/04/2032	0,0000%	SIM	NÃO
12	14/10/2032	100,0000%	SIM	NÃO

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA	**CNPJ**
Direcional Engenharia S.A.	16.614.075/0001-00

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua dos Otoni, nº 177	Bairro de Fátima

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
30150-270	Belo Horizonte	MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Direcional Engenharia S.A. ("**Debêntures**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em 2 (Duas) Séries, da 15ª (Décima Quinta Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", datado de 11 de setembro de 2026, conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão**"). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de setembro de 2026, arquivada na JUCEMG sob o nº 14207208, em 17 de setembro de 2026, conforme rerratificada pela Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 13 de outubro de 2026, arquivada na JUCEMG sob o nº 14292029, em 21 de outubro de 2026, cujas atas foram disponibilizadas por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES**
59.037	R$ 1.000,00	R$ 59.037.000,00

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES**

190.963	R$ 1.000,00	R$ 190.963.000,00

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº_____ Agência nº_____**
☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Escritura de Emissão está disponível na página na rede mundial de computadores da Emissora: https://ri.direcional.com.br/servicos-aos-investidores/central-de-downloads/

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("**Condições Precedentes**"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação para concretização da emissão dos CRI, das Debêntures e das CCI, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e obtenção de aprovações e publicações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(iii) recebimento da RCA Emissora e da RCA de Rerratificação Emissora devidamente formalizadas e arquivadas na JUCEMG;

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário da B3 e negociação no mercado secundário da B3;

(v) efetiva emissão, subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas e na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(vi) não imposição de exigências pela CVM, B3 ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vii) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade desta Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(viii) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(ix) seja obtido o registro da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 335ª (trecentésima trigésima quinta) emissão, em 2 (duas) séries, da Riza Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;

(x) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da Operação de Securitização, de forma satisfatória à Securitizadora;

(xi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização para elaboração de tal parecer legal, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério;

(xii) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas do parecer legal dos assessores contratados no âmbito da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xiii) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

Declaro, para todos os fins, que conheço, estou de acordo e por isso consinto com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, 23 de outubro de 2026.

SUBSCRITOR

RIZA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

ANEXO VI

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA (Registro)	FLAT	R$ 14.169,00	0,00%	R$ 14.169,00	-	-	R$ 14.169,00	0,00%
ANBIMA	ANBIMA (Base de Dados)	FLAT	R$ 2.830,00	0,00%	R$ 2.830,00	-	-	R$ 2.830,00	0,00%
B3 | CETIP*	Registro CRI	FLAT	R$ 49.000,00	0,00%	R$ 49.000,00	-	-	R$ 49.000,00	0,01%
B3 | CETIP*	Registro CCI	FLAT	R$ 2.000,00	0,00%	R$ 2.000,00	-	-	R$ 2.000,00	0,00%
B3 | CETIP*	Depósito CCI	FLAT	R$ 4.915,00	0,00%	R$ 4.915,00	-	-	R$ 4.915,00	0,00%
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.	Coordenador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**				R$ -		0,00%
BANCO SAFRA S.A.	Coordenador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**				R$ -		0,00%
UBS BB CCTVM S.A.	Coordenador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**				R$ -		0,00%
J. SAFRA ASSESSORIA	Estruturador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**				R$ -		0,00%
BB-BANCO DE INV S.A.	Estruturador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**				R$ -		0,00%
XP CCTVM S.A.	Estruturador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**				R$ -		0,00%
BANCO XP S.A.	Estruturador	FLAT	**Conforme Contrato de Distribuição**				R$ -		0,00%
Riza Sec	Emissão	FLAT	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	-	-	R$ 16.602,10	0,00%

Riza Sec	Taxa de Gestão - 1ª Parcela	FLAT	R$ 2.400,00	9,65%	R$ 2.656,34	-	-	R$ 2.656,34	0,00%
Vortx	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	R$ 15.000,00	16,33%	R$ 17.927,57	-	-	R$ 17.927,57	0,00%
Vortx	Instituição Custodiante - 1ª Parcela	FLAT	R$ 6.000,00	16,33%	R$ 7.171,03	-	-	R$ 7.171,03	0,00%
Vortx	Escriturador & Agente de Liquidação - 1ª Parcela	FLAT	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06	-	-	R$ 14.342,06	0,00%
Vortx	Agente Registrador	FLAT	R$ 5.000,00	16,33%	R$ 5.975,86	-	-	R$ 5.975,86	0,00%
TDB	Background Check	FLAT	R$ 210,00	0,00%	R$ 210,00	-	-	R$ 210,00	0,00%
GMR PRINT	Grafica	FLAT	R$ 3.900,00	0,00%	R$ 3.900,00	-	-	R$ 3.900,00	0,00%
Vortx	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	R$ 16.602,10	R$ 199.225,20	R$ -	0,00%
Vortx	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84	R$ 6.640,84	R$ 79.690,08	R$ -	0,00%
Vortx	Escriturador & Agente de Liquidação	ANUAL	R$ 12.000,00	9,65%	R$ 13.281,68	R$ 13.281,68	R$ 159.380,16	R$ -	0,00%
TDB	Background Check	ANUAL	R$ 210,00	0,00%	R$ 210,00	R$ 210,00	R$ 2.520,00	R$ -	0,00%
TBD	Contador	ANUAL	R$ 3.600,00	14,25%	R$ 4.198,25	R$ 4.198,25	R$ 50.379,00	R$ -	0,00%
TBD	Auditoria	ANUAL	R$ 3.350,00	14,25%	R$ 3.906,71	R$ 3.906,71	R$ 46.880,52	R$ -	0,00%
Riza Sec	Verificação de Covenants	SEMESTRAL	R$ 1.200,00	9,65%	R$ 1.328,17	R$ 2.656,34	R$ 31.876,08	R$ -	0,00%
Riza Sec	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.400,00	9,65%	R$ 2.656,34	R$ 31.876,08	R$ 382.512,96	R$ -	0,01%
Riza Sec	Manutenção de Conta	MENSAL	R$ 70,00	9,65%	R$ 77,48	R$ 929,76	R$ 11.157,12	R$ -	0,00%

B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 240,00	0,00%	R$ 240,00	R$ 2.880,00	R$ 34.560,00	R$ -	0,00%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 210,00	0,00%	R$ 210,00	R$ 2.520,00	R$ 30.240,00	R$ -	0,00%
B3 | CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R$ 7.110,00	0,00%	R$ 7.110,00	R$ 85.320,00	R$ 1.023.840,00	R$ -	0,02%
B3 | CETIP*	Custódia CRI	MENSAL	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	R$ 38.400,00	R$ 460.800,00	R$ -	0,01%
Total			**R$ 187.014,00**		**R$ 201.360,53**	**R$ 209.421,76**	**R$ 2.513.061,12**	**R$ 141.698,96**	**0,09%**

DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Debenturista que impliquem nas tarefas descritas no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Debenturista dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Emissora conforme proposta apresentada. Será de competência do Debenturista a apresentação do escopo de trabalho com a respectiva proposta comercial. Os valores informados na proposta serão informados na data de apresentação. Considera-se como custos extraordinários: (i) R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R$ 2.000,00 (dois mil reais), por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, conforme tabela indicativa no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, sujeito a atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela; (ii) R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Emissora e que também envolvam a Debenturista no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação; (iii) de R$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) para cada verificação de *covenants* com base em demonstrações financeiras; (iv) o fee de gestão abrange 01 (uma) liberação de recursos mensal à Emissora, excedentes serão cobrados à razão de R$ 500,00 por liberação adicional; (v) o fee de emissão cobre até 03 (três) liquidações em até 30 dias da primeira. Liquidações adicionais serão cobradas à razão de R$ 2.000,00 por evento; e (vi) R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE.