
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, COM VANTAGEM ADICIONAL EM BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO PARA AS DEBÊNTURES DA SÉRIE JÚNIOR, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA GAFISA S.A.

Celebrado por

GAFISA S.A.

na qualidade de Emissora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Agente Fiduciário

GAFISA CONSTRUTORA LTDA.

NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

MARINA DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Fiadoras

datado de 21 de outubro de 2025.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, COM VANTAGEM ADICIONAL EM BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO PARA AS DEBÊNTURES DA SÉRIE JÚNIOR, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA GAFISA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. GAFISA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 0160-1, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 01.545.826/0001-07, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("**Emissora**").

2. 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, CEP 05.425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**Agente Fiduciário**"), nomeado neste instrumento para representar a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) ("**Debenturistas**"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**");

E, ainda, na qualidade de Fiadoras:

3. GAFISA CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 44.431.151/0001-70, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**Gafisa Construtora**");

4. NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 370, dep. 2 do 2º pav., CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.824.739/0001-56, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("**SPE Epitácio**");

5. MARINA DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 135, Grupo F, Sala 217, Centro, CEP 20.040-006, inscrita no CNPJ sob o nº 30.517.122/0001-10, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**SPE Marina**" e, quando em conjunto com a Gafisa Construtora e a SPE Epitácio, as "**Fiadoras**", sendo as Fiadoras, em conjunto com a Emissora, a Gafisa Construtora e o Agente Fiduciário, as "**Partes**" e, individual e indistintamente "**Parte**");

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, não conversíveis em ações, da espécie com

garantia real e garantia adicional fidejussória, em duas séries, com vantagem adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para oferta pública de distribuição sob rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Operação**"); e

(B) fazem parte da presente Emissão (conforme abaixo definido), os seguintes documentos (em conjunto, "**Documentos da Operação**"), dentre outros: **(i)** as Aprovações Societárias (conforme abaixo definidas); **(ii)** a presente Escritura de Emissão (conforme abaixo definida); **(iii)** os Contratos de Garantia (conforme abaixo definidos); **(iv)** o "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o rito de Registro Automático, da Gafisa S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, as Fiadoras e determinada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente); **(v)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta (conforme abaixo definido); e **(vi)** os aditamentos a quaisquer dos documentos mencionados nos itens acima.

RESOLVEM firmar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Gafisa S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1 AUTORIZAÇÃO

1.1 A presente Escritura é firmada com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 20 de outubro de 2025 ("**RCA da Emissora**") e na reunião do conselho fiscal da Emissora realizada em 20 de outubro de 2025 ("**RCF da Emissora**" e, quando em conjunto com a RCA da Emissora, "**Aprovações Societárias da Emissora**"), por meio das quais foi deliberada: **(i)** a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, com vantagem adicional em bônus de subscrição para as Debêntures da Série Júnior, da 19ª (décima nona) emissão da Emissora ("**Debêntures**" e "**Emissão de Debêntures**", respectivamente), para oferta pública de distribuição sob rito de registro automático ("**Oferta de Debêntures**"), nos termos do artigo 59, caput e parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações; **(ii)** a emissão de 100 (cem) bônus de subscrição a serem distribuídos como vantagem adicional e exclusiva a cada um dos titulares de Debêntures Juniores (conforme abaixo definido), no âmbito da Emissão de Debêntures ("**Emissão de Bônus de Subscrição**" e, em conjunto com a Emissão de Debêntures, "**Emissão**"), para oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático ("**Oferta de Bônus de Subscrição**" e, em conjunto com a Oferta de Debêntures, "**Oferta**"), nos termos do artigo 77, da Lei das Sociedades por Ações; e **(iii)** autorização para que a diretoria da Emissora pratique todos os atos necessários à

efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os atos e a execução de todos os documentos necessários à concretização da Emissão e da Oferta, bem como a contratação de todos os prestadores de serviço necessários à consecução da Emissão, da Oferta e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

1.2 A outorga da Fiança (conforme abaixo definido) pela Gafisa Construtora foi aprovada com base nas deliberações da reunião de sócios da Gafisa Construtora realizada em 20 de outubro de 2025 (**"RS da Gafisa Construtora"**), por meio da qual foi deliberada: **(a)** a outorga da Fiança; e **(b)** autorização para que a diretoria da Fiadora pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à outorga da Fiança.

1.3 A celebração da Promessa de Cessão Fiduciária pela SPE Canto deverá ser aprovada com base nas deliberações da assembleia geral extraordinária da SPE Canto a ser realizada antes da Primeira Data de Integralização (**"AGE da SPE Canto"**), por meio da qual deverá ser deliberada **(a)** a celebração da Promessa de Cessão Fiduciária; e **(b)** a autorização para que a diretoria da SPE Canto pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à celebração da Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto pela SPE Canto.

1.4 A outorga da Fiança pela SPE Epitácio foi aprovada com base nas deliberações da assembleia geral extraordinária da SPE Epitácio realizada em 20 de outubro de 2025 (**"AGE da SPE Epitácio - Fiança"**), por meio da qual foi deliberada: **(a)** a outorga da Fiança pela SPE Epitácio; **(b)** autorização para que a diretoria da SPE Epitácio pratique todos os atos necessários à outorga da Fiança pela SPE Epitácio.

1.5 A outorga da Cessão Fiduciária SPE Epitácio e da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Epitácio deverá ser aprovada com base nas deliberações da assembleia geral extraordinária da SPE Epitácio a ser realizada antes da Primeira Data de Integralização (**"AGE da SPE Epitácio – Garantias Reais"** e, em conjunto com a AGE da SPE Epitácio – Fiança, as **"AGE da SPE Epitácio"**), por meio da qual deverão ser deliberadas: **(a)** a outorga da Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Epitácio; **(b)** a outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Epitácio; e **(c)** autorização para que a diretoria da SPE Epitácio pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à outorga da Cessão Fiduciária SPE Epitácio e da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Epitácio pela SPE Epitácio.

1.6 A outorga da Fiança pela SPE Marina foi aprovada com base nas deliberações da reunião de sócios da SPE Marina realizada em 20 de outubro de 2025 (**"RS da SPE Marina - Fiança"**), por meio da qual deverá ser deliberada: **(a)** a outorga da Fiança pela SPE Marina; e **(b)** autorização para que a diretoria da SPE Marina pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à outorga da Fiança, da Cessão Fiduciária SPE Marina e da Promessa de Alienação Fiduciária pela SPE Marina.

1.7 A constituição da Cessão Fiduciária SPE Marina e a celebração da Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Marina deverão ser aprovadas com base nas deliberações da reunião de

sócios da SPE Marina (**"RS da SPE Marina – Garantias Reais"** e, em conjunto com a RS da SPE Marina – Fiança, a **"RS da SPE Marina"**, sendo esta, em conjunto com a RS da Construtora e a AGE da SPE Epitácio, **"Aprovações Societárias das Fiadoras"**), por meio das quais deverão ser deliberadas: **(a)** a constituição da Cessão Fiduciária SPE Marina; **(b)** a celebração da Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Marina; e **(c)** autorização para que a diretoria da SPE Marina pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à constituição da Cessão Fiduciária SPE Marina e da Promessa de Alienação Fiduciária pela SPE Marina.

1.8 A outorga da Cessão Fiduciária SPE Chami e da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Chami deverão ser aprovadas com base nas deliberações da assembleia geral extraordinária da SPE Chami a ser realizada antes da Primeira Data de Integralização (**"AGE da SPE Chami"**), por meio da qual deverá ser deliberada: **(a)** a constituição da Cessão Fiduciária SPE Chami; **(b)** a outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Chami; e **(c)** autorização para que a diretoria da SPE Chami pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à outorga da Cessão Fiduciária SPE Chami e da Alienação Fiduciária SPE Chami.

1.9 A constituição da Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio, sob Condição Suspensiva, foi aprovada com base nas deliberações da reunião de sócios da Gafisa Rio (conforme abaixo definido) a ser realizada antes da Primeira Data de Integralização (**"RS da Gafisa Rio"**) e da assembleia geral extraordinária da Gafisa 80 (conforme abaixo definido) a ser realizada antes da Primeira Data de Integralização (**"AGE da Gafisa 80"**), por meio das quais deverão ser deliberadas: a **(a)** constituição da Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio (conforme abaixo definida); e **(b)** autorização para que a diretoria pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio (conforme abaixo definida).

1.10 A constituição da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido) da SPE Marina, deverá ser aprovada com base nas deliberações da reunião de sócios da Wotan Realty (conforme abaixo definido) a ser realizada antes da Primeira Data de Integralização (**"RS da Wotan Realty"**), por meio das quais deverão ser deliberadas: a **(a)** constituição da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definida); e a **(b)** autorização para que a diretoria da Wotan Realty pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definida).

1.11 A constituição da Promessa de Alienação Fiduciária de Ações (conforme abaixo definido) deverão ser aprovadas com base nas deliberações da reunião de sócios da Roark 154 (conforme abaixo definida) a ser realizada antes da Primeira Data de Integralização (**"RS da Roark 154"**), por meio das quais deverão ser deliberadas: a **(a)** celebração de uma promessa de alienação fiduciária de ações de emissão da SPE Canto; e **(b)** autorização para que a diretoria da Roark 154 pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração do instrumento contratual definitivo de alienação fiduciária das ações da SPE Canto (conforme abaixo definida) e de todos os demais documentos necessários à concretização da Promessa de Alienação Fiduciária de Ações (conforme abaixo definida).

1.1.2 A constituição da Alienação Fiduciária de Ações da SPE Chami, sob Condição Suspensiva, deverá ser aprovada com base nas deliberações da reunião de sócios da RK8, a ser realizada antes da Primeira Data de Integralização (**"RS da RK8"** e, em conjunto com a AGE da SPE Chami, a AGE da SPE Canto, a RS da Gafisa Rio, a AGE da Gafisa 80, a RS da Wotan Realty, a RS da Roark 154, AGE da SPE Canto, a AGE da SPE Chami e as Aprovações Societárias das Fiadoras, as **"Aprovações Societárias das Garantidoras"**, sendo as Aprovações Societárias das Garantidoras, em conjunto com as Aprovações Societárias da Emissora, as **"Aprovações Societárias"**), por meio das quais deverão ser deliberadas **(a)** a constituição da Alienação Fiduciária de Ações da SPE Chami; e **(b)** a autorização para que a diretoria pratique todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, inclusive a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Alienação Fiduciária de Ações da SPE Chami.

2 REQUISITOS

A Emissão e a Oferta são realizadas com observância aos seguintes requisitos:

2.1 Arquivamento e Publicação das Aprovações Societárias

2.1.1 As atas da RCA da Emissora será devidamente arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (**"JUCESP"**) e publicadas no jornal "Valor Econômico", com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo primeiro, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, assim como seguirão este procedimento eventuais atos societários posteriores da Emissora que sejam realizados em razão da Emissão e da Oferta (**"Jornal de Publicação da Emissora"**).

2.1.2. A Emissora se compromete a: **(i)** protocolar para arquivamento as atas da RCA da Emissora e da RCF da Emissora na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura; **(ii)** publicar a ata da RCA da Emissora no Jornal de Publicação da Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido registro na JUCESP; **(iii)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCESP tempestivamente; e **(iv)** enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica da ata da RCA da Emissora em formato ".pdf", contendo a chancela digital do arquivamento na JUCESP, em até 3 (três) Dias Úteis após a obtenção do referido registro.

2.1.3. A ata da RS da Gafisa Construtora será devidamente protocolada para arquivamento perante a JUCESP no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura. A Gafisa Construtora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica da ata da RS da Fiadora em formato ".pdf", contendo a chancela digital do arquivamento na JUCESP, em até 3 (três) Dias Úteis após a obtenção do referido registro.

2.1.4. A ata da AGE da Gafisa 80 será devidamente arquivada perante a JUCESP e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação

digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo primeiro, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, assim como seguirão este procedimento eventuais atos societários posteriores da Gafisa 80 que sejam realizados em razão da Emissão (**"Jornal de Publicação da Gafisa 80"**).

2.1.5. A ata da AGE da SPE Canto será devidamente arquivada perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (**"JUCERJA"**) e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo primeiro, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações assim como seguirão este procedimento eventuais atos societários posteriores da SPE Canto que sejam realizados em razão da Emissão (**"Jornal de Publicação da SPE Canto"**).

2.1.6. A ata da AGE da SPE Epitácio será devidamente arquivada perante a JUCERJA e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo primeiro, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, assim como seguirão este procedimento eventuais atos societários posteriores da SPE Epitácio que sejam realizados em razão da Emissão (**"Jornal de Publicação da SPE Epitácio"**).

2.1.7. A ata da AGE da SPE Chami será devidamente arquivada perante a JUCERJA e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo primeiro, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, assim como seguirão este procedimento eventuais atos societários posteriores da SPE Chami que sejam realizados em razão da Emissão (**"Jornal de Publicação da SPE Chami"**).

2.1.8. A ata da RS da Gafisa Rio, a ata da RS da Wotan Realty, a ata da RS da Roark 154, a ata da RS da SPE Marina e a ata da RS da RK8 serão arquivadas perante a JUCERJA, assim como seguirão este procedimento todos os eventuais atos societários posteriores da SPE Marina, da Gafisa Rio, da Wotan Realty, da Roark 154 e da RK8 que sejam realizados em razão da Emissão.

2.1.9. A Emissora se compromete a: **(i)** protocolar para arquivamento na JUCERJA as atas das RS da Gafisa Rio, da Wotan Realty, da Roark 154, da SPE Marina, da RS da RK8 e as atas de AGE da SPE Epitácio, SPE Canto e da SPE Chami em até 5 (cinco) Dias Úteis contados das respectivas datas de assinatura; **(ii)** publicar as atas de AGE da SPE Epitácio, SPE Canto e da SPE Chami nos respectivos Jornais de Publicação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido registro; **(iii)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCERJA tempestivamente; e **(iv)** enviar ao Agente

Fiduciário 1 (uma) via eletrônica da ata das RS da Gafisa Rio, da Wotan Realty, da Roark 154, da SPE Marina, da RS da RK8 e as atas de AGE da SPE Epitácio, SPE Canto e da SPE Chami em formato “.pdf”, contendo a chancela digital do arquivamento na JUCERJA, em até 3 (três) Dias Úteis após a obtenção dos referidos registros.

2.2. Dispensa do Arquivamento na JUCESP desta Escritura de Emissão das Debêntures

2.2.1. Conforme o disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, a Escritura de Emissão está dispensada de registro na JUCESP, observado que, nos termos do artigo 89, IX, §3º da Resolução CVM nº 160, a Emissora deverá disponibilizar esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos **(i)** em sua página na rede mundial de computadores (<https://ri.gafisa.com.br/>), **(ii)** na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM (Empresas.net), em até 7 (sete) dias contados da data da assinatura e **(iii)** na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão (“**B3**”), por meio de sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da B3, na data da realização da RCA da Emissora ou da assinatura da Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro.

2.3. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.3.1. As Debêntures serão depositadas para **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

2.4. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação dos Bônus de Subscrição

2.4.1. Os Bônus de Subscrição serão depositados para negociação, no mercado secundário, no segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3, disciplinado pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 (“**Regulamento do Novo Mercado**” e “**Novo Mercado**”, respectivamente), sendo as negociações liquidadas financeiramente e os Bônus de Subscrição custodiados eletronicamente na B3.

2.5. Registro na CVM e Dispensa de Prospecto e Lâmina

2.5.1. As Debêntures e os Bônus de Subscrição serão objeto de distribuição pública, destinados (i) aos Acionistas da Emissora (conforme definido abaixo), no âmbito da Oferta Prioritária (conforme definido abaixo); e, (ii) após o atendimento da Oferta Prioritária (conforme definido abaixo), aos investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea “a” (oferta pública subsequente de distribuição de bônus de subscrição) e inciso V, alínea “a” (oferta pública de distribuição de debêntures simples), da Resolução CVM 160 e do artigo 19, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

2.5.2. Tendo em vista o rito de registro e o público-alvo da Oferta, conforme Cláusula 2.5.1 acima, (i) a Oferta será dispensada da apresentação de prospecto e de lâmina para sua realização, sendo certo que a CVM não realizará análise prévia dos documentos da Oferta, nem de seus termos e condições; e (ii) devem ser observadas as restrições de negociação das Debêntures previstas na Resolução CVM 160, conforme aplicáveis, sem prejuízo do envio do aviso ao mercado da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 57, §1º, da Resolução CVM 160 ("**Aviso ao Mercado**"), do anúncio de início da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**") e do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**"), a serem divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

2.6. Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.6.1. Nos termos do "*Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor, e do artigo 15 e do artigo 19, parágrafo 1º, das "*Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor, a Oferta será registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, no prazo de até 7 (sete) dias corridos contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento.

2.7. Registro das Garantias

2.7.1. Nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada e em vigor ("**Lei de Registros Públicos**"), em virtude da Fiança (conforme definida abaixo), esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados ou averbados, conforme o caso, pela Emissora, às suas próprias custas e exclusivas expensas, no cartório de registro de títulos e documentos da circunscrição da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo ("**Cartório de RTD**").

2.7.2. A Emissora deverá **(i)** protocolar esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos no Cartório de RTD no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura; **(ii)** atender a eventuais exigências formuladas pelo Cartório de RTD de forma tempestiva; e **(iii)** enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via em formato ".pdf" desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados ou averbados, conforme o caso, no Cartório de RTD, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo registro e/ou averbação.

2.7.3. A Emissora deverá, às suas próprias custas e exclusivas expensas, realizar o protocolo para registro dos Contratos de Garantia perante os cartórios de títulos e documentos competentes ou nos cartórios de registro de imóveis competentes, conforme aplicável, nos termos da Lei de Registros Públicos, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura dos Contratos de Garantia e seus eventuais aditamentos, conforme o caso.

2.7.4. A Emissora deverá disponibilizar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via em formato ".pdf" dos Contratos de Garantia e de seus eventuais aditamentos, devidamente registrados ou averbados, conforme o caso, nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes ou nos cartórios de

registro de imóveis competentes, conforme aplicável, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo registro e/ou averbação.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. Nos termos do artigo 3º do seu estatuto social, a Emissora tem por objeto social (i) a promoção e a incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora e mandatária; (ii) a alienação, aquisição, de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e a prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

3.2. Destinação de Recursos

3.2.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Emissora e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Emissora, conforme imóveis listados no **Anexo V** desta Escritura de Emissão.

3.2.2. A Emissora deverá enviar, ao Agente Fiduciário, declaração em papel timbrado e assinada eletronicamente por representante legal, conforme modelo constante do **Anexo I** desta Escritura, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão, em até 30 (trinta) dias corridos da data da efetiva destinação da totalidade dos recursos captados ou na Data de Vencimento da última Série, o que ocorrer primeiro, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se fizerem razoavelmente necessários.

3.2.3. Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Emissora se obriga a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima. Caso não seja possível atender ao prazo previsto nesta Cláusula, por motivos não imputáveis à Emissora, o referido prazo será prorrogado por 10 (dez) Dias Úteis, desde que esteja compreendido no prazo concedido pela autoridade competente, sendo certo que a Emissora se compromete a envidar os melhores esforços para obter tempestivamente os documentos ou informações necessárias nos termos desta Cláusula.

3.3. Número da Emissão

3.3.1. A presente Emissão constitui a 19ª (décima nona) emissão de debêntures da Emissora.

3.4. Número de Séries

3.4.1. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries (cada uma, isoladamente, “**Série**”, sendo as debêntures a serem distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série doravante denominadas “**Debêntures Seniores**” e as debêntures a serem distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série doravante denominadas “**Debêntures Juniores**”, sendo certo que todas as referências às Debêntures devem ser entendidas como referências às Debêntures Seniores e às Debêntures Juniores, em conjunto).

3.4.2. As Debêntures Juniores serão subordinadas às Debêntures Seniores no recebimento de todos e quaisquer valores a que os titulares das Debêntures Seniores façam jus, a qualquer título, sem prejuízo das disposições desta Escritura de Emissão e observado que 100% (cem por cento) dos valores que forem recebidos da Emissora no âmbito dessa Debênture, deverão ser empregados da seguinte forma (“**Ordem de Prioridade de Pagamento**”):

- (i) Remuneração das Debêntures Seniores;
- (ii) Amortização do Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, das Debêntures Seniores na Data de Vencimento ou na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado das Debêntures em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; e

3.4.2.1. Após a quitação integral das Debêntures Seniores, 100% (cem por cento) dos valores que forem recebidos da Emissora no âmbito das Debêntures deverão ser empregados, observando-se a seguinte Ordem de Prioridade de Pagamento:

- (i) Remuneração das Debêntures Juniores; e
- (ii) Amortização do Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, das Debêntures Juniores, na Data de Vencimento ou na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado das Debêntures em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

3.5. Valor Total da Emissão

3.5.1. O valor total da Emissão é de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“**Valor Total da Emissão**”), observada a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, sendo (i) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondentes às Debêntures Seniores; e (ii) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) correspondentes às Debêntures Juniores.

3.6. Banco Liquidante e Escrirador

3.6.1. A instituição prestadora de serviços de liquidação financeira das operações no âmbito da Emissão das Debêntures é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("**Banco Liquidante**"), aplicando-se tal definição a qualquer outra instituição que venha a suceder ao Banco Liquidante na prestação dos serviços de liquidação financeira previstos nesta Escritura de Emissão.

3.6.2. A instituição prestadora de serviços da escrituração das Debêntures e dos Bônus de Subscrição é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Escriturador**"), aplicando-se tal definição a qualquer outra instituição que venha a suceder ao Escriturador na prestação dos serviços de escrituração previstos nesta Escritura de Emissão.

3.6.3. O Banco Liquidante e o Escriturador poderão ser substituídos a qualquer tempo, mediante aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo.

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES E DOS BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO

4.1. Data de Emissão

4.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 21 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão**").

4.2. Data de Início de Rentabilidade

4.2.1. Para todos os fins e efeitos legais, (i) a data de início da rentabilidade das Debêntures Seniores será a Primeira Data de Integralização das Debêntures Seniores (conforme definido abaixo) ("**Data de Início da Rentabilidade das Debêntures Seniores**"); e (ii) a data de início da rentabilidade das Debêntures Juniores será a Primeira Data de Integralização das Debêntures Juniores (conforme abaixo definido) ("**Data de Início da Rentabilidade das Debêntures Juniores**") e, em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures Seniores, a "**Data de Início da Rentabilidade**").

4.3. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade

4.3.1. As Debêntures e os Bônus de Subscrição serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, e, para todos os fins de direito, a respectiva titularidade será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures e dos Bônus de Subscrição, o extrato emitido pela B3, em nome dos Debenturistas e dos titulares dos Bônus de Subscrição, quando as Debêntures e os Bônus de Subscrição estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.4. Conversibilidade

4.4.1. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.5. Espécie

4.5.1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures contarão com garantia adicional fidejussória, constituída pela Fiança (conforme abaixo definida).

4.6. Prazo de Vigência e Data de Vencimento

4.6.1. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, (i) as Debêntures Seniores terão prazo de vencimento de 1.850 (mil oitocentos e cinquenta) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures Seniores, vencendo em 13 de novembro de 2030 ("**Data de Vencimento das Debêntures Seniores**"); e (ii) as Debêntures Juniores terão prazo de vencimento de 1.879 (mil oitocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão, vencendo em 12 de dezembro de 2030 ("**Data de Vencimento das Debêntures Juniores**" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures Seniores, a "**Data de Vencimento**"), ressalvadas as Hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definidas), nos termos desta Escritura de Emissão.

4.7. Valor Nominal Unitário.

4.7.1. O valor nominal unitário das Debêntures, independente da Série, na Data de Emissão (conforme definida abaixo), será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").

4.8. Quantidade de Debêntures

4.8.1. Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Debêntures, sendo (a) 20.000 (vinte mil) Debêntures Seniores; e (b) 30.000 (trinta mil) Debêntures Juniores, observada a possibilidade de Distribuição Parcial ("**Quantidade de Debêntures**"), sendo que não há quantidade mínima de Debêntures a ser integralizada para a manutenção da Oferta.

4.8.2. Esta Escritura de Emissão será aditada após o encerramento da Oferta pelo Coordenador Líder, com a divulgação do Anúncio de Encerramento, em caso de Distribuição Parcial, independentemente de qualquer deliberação societária da Emissora e/ou de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definido), para prever a atualização do Valor Total da Emissão, da Quantidade de Debêntures e Bônus de Subscrição e demais ajustes correlatos decorrentes da Distribuição Parcial.

4.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.9.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, a qualquer momento, a partir da data de início de distribuição, conforme informada no Anúncio de Início, durante o período de distribuição previsto no artigo 48, da Resolução CVM 160 ("**Data de**

Integralização”), **(i)** na primeira Data de Integralização da respectiva Série (“**Primeira Data de Integralização**”), pelo Valor Nominal Unitário da respectiva Série, conforme o caso; e **(ii)** nas Datas de Integralização posteriores à Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização (“**Preço de Integralização**”), de acordo com as normas de liquidação da B3.

4.9.2. O Preço de Integralização poderá ser objeto de ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato da subscrição das Debêntures, se for o caso, utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures de uma mesma Série, em cada Data de Integralização, observado o disposto no Contrato de Distribuição. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando à **(a)** alteração material na curva de juros DI, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; ou **(b)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (custo *all-in*) da Emissora conforme estabelecidos no Contrato de Distribuição.

4.10. Atualização Monetária das Debêntures Seniores

4.10.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores não será atualizado monetariamente.

4.11. Remuneração das Debêntures Seniores

4.11.1. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia “*over extra grupo*” (“**Taxa DI**”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures Seniores**”).

4.11.2. A Remuneração das Debêntures Seniores será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures Seniores, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures Seniores, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores em questão, data de declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Seniores em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definidas) (exclusive), o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures Seniores será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J: valor unitário da Remuneração das Debêntures Seniores devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores após amortização de principal ou incorporação de juros da Remuneração das Debêntures Seniores ou última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros: Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Seniores (inclusive) ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

k: corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até “n”;

n_{DI}: número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo “n_{DI}” um número inteiro;

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

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

onde:

DI_k: Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{DP}}{252}} \right] \right\}$$

onde:

Spread: 6,0000

DP: É o número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização ou a última Data de Pagamento das Debêntures Seniores (inclusive) e a Data de Pagamento das Debêntures Seniores ou a data de cálculo (exclusive), sendo "dp" um número inteiro. Exclusivamente na 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) data de integralização, o "dp" apurado será acrescido de 2 (dois) dias úteis;

Observações:

(i) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + \text{TDI}_k)$ 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;

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

(iii) o fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(v) para efeito do cálculo da Remuneração das Debêntures Seniores, será sempre considerada a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI publicada ao final do dia 12 (doze) pela B3, considerando que todos os dias entre 15 (quinze) e 12 (doze) são Dias Úteis); e

(vi) excepcionalmente no primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores, após a Primeira Data de Integralização, deverá ser capitalizado ao "Fator de DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a Primeira Data de Integralização *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, do "Fator DI", acima descrito.

4.11.3. Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures Seniores, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração das Debêntures Seniores, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o titular das Debêntures Seniores quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.11.4. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures Seniores, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão, conforme definidos na Cláusula 10 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de Debêntures Seniores, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures Seniores, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não seja atingido o quórum de deliberação em segunda convocação ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os titulares de Debêntures Seniores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures Seniores em Circulação (como adiante definido) em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de Debêntures Seniores presentes na Assembleia Geral de Debenturistas, em segunda convocação, desde que os Debenturistas presentes em segunda convocação representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) das Debêntures Seniores em Circulação ou, em caso de ausência de quórum de instalação na segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures Seniores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que a Assembleia Geral de Debenturistas deveria ter ocorrido, conforme aplicável, ou em prazo superior que seja definido em comum acordo na referida Assembleia, ou, ainda, na Data de Vencimento das Debêntures Seniores, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures Seniores devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures Seniores (inclusive) ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso. As Debêntures Seniores resgatadas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures Seniores a serem resgatadas, para cada dia do período em que há ausência da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.11.5. Para fins desta Escritura de Emissão, “**Período de Capitalização das Debêntures Seniores**” significa **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures Seniores, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade das Debêntures Seniores (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores (exclusive); e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior, sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures Seniores.

4.11.6. Excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a Primeira Data de Integralização das Debêntures Seniores, a Emissora deverá realizar o pagamento de prêmio aos titulares de Debêntures Seniores, no montante total de 2% (dois por cento), dividido pela quantidade total de Debêntures Seniores integralizadas até a data de pagamento do prêmio (exclusive) (“**Prêmio Inicial**”).

4.12. Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores

4.12.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das Debêntures Seniores em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definidas), nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures Seniores será paga integralmente na Data de Vencimento das Debêntures Seniores, em parcela única ("**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores**"), conforme tabela constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão.

4.12.2. Direito ao recebimento dos pagamentos. Farão jus aos pagamentos os titulares de Debêntures Seniores assim registrados ao final do Dia Útil anterior à respectiva data de pagamento prevista na presente Escritura de Emissão.

4.13. Atualização Monetária das Debêntures Juniores

4.13.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores não será atualizado monetariamente.

4.14. Remuneração das Debêntures Juniores

4.14.1. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 6,0% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures Juniores**" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures Seniores, "**Remuneração**").

4.14.1.1. Não haverá incidência de Remuneração das Debêntures Juniores sobre qualquer valor decorrente da integralização de Ações em razão do exercício do Bônus de Subscrição.

4.14.2. A Remuneração das Debêntures Juniores será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures Juniores, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures Juniores, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores em questão, data de declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Juniores em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definidas) (exclusive), o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures Juniores será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J: valor unitário da Remuneração das Debêntures Juniores devida ao final do Período de Capitalização das Debêntures Juniores (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures após amortização de principal ou incorporação de juros ou última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros: Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Juniores (inclusive) ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

k: corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até “n”;

n_{DI}: número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo “n_{DI}” um número inteiro;

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

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

onde:

DI_k: Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

Spread: 6,0000

DP: número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização das Debêntures Juniores (conforme abaixo definido) e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) É o número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização ou a última Data de Pagamento das Debêntures Júniores (inclusive) e a Data de Pagamento das Debêntures Júniores ou a data de cálculo (exclusive), sendo "dp" um número inteiro. Exclusivamente na 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) data de integralização, o "dp" apurado será acrescido de 2 (dois) dias úteis;

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

(iii) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(v) para efeito do cálculo da Remuneração das Debêntures Juniores, será sempre considerada a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI publicada ao final do dia 12 (doze) pela B3, considerando que todos os dias entre 15 (quinze) e 12 (doze) são Dias Úteis); e

(vi) excepcionalmente no primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores após a Primeira Data de Integralização, deverá ser capitalizado ao "Fator de DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a Primeira Data de Integralização *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do "Fator DI", acima descrito.

4.14.3. Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures Juniores, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração das Debêntures Juniores, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o titular das Debêntures Juniores quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.14.4. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão, conforme definidos na Cláusula 10 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos Debenturistas, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures Juniores, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não seja atingido o quórum de deliberação em segunda convocação ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os titulares de Debêntures Juniores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures Juniores em Circulação (como adiante definido) em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de Debêntures Juniores presentes na Assembleia Geral de Debenturistas, em segunda convocação, desde que os Debenturistas presentes em segunda convocação representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) das Debêntures Juniores em Circulação ou, em caso de ausência de quórum de instalação na segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures Juniores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que a Assembleia Geral de Debenturistas deveria ter ocorrido, conforme aplicável, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo na referida Assembleia, ou, ainda, na Data de Vencimento das Debêntures Juniores, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures Juniores devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures Juniores (inclusive) ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso. As Debêntures Juniores resgatadas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures Juniores a serem resgatadas, para cada dia do período em que há ausência da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.14.5. Para fins desta Escritura de Emissão, “**Período de Capitalização das Debêntures Juniores**” significa **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures Juniores, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade das Debêntures Juniores (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores (exclusive); e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures Juniores, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures Juniores sucede o anterior, sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures Juniores.

4.15. Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores

4.15.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das Debêntures Juniores em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado

Facultativo (conforme abaixo definidas), nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures Juniores será paga integralmente na Data de Vencimento das Debêntures Juniores, em parcela única ("**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores**") e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores, "**Data de Pagamento da Remuneração**"), conforme tabela constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão.

4.15.2. Direito ao recebimento dos pagamentos. Farão jus aos pagamentos os Debenturistas titulares de Debêntures Juniores ao final do Dia Útil anterior à respectiva data de pagamento prevista na presente Escritura de Emissão.

4.16. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores

4.16.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das Debêntures Seniores em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definidas), nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures Seniores será paga integralmente na Data de Vencimento das Debêntures Seniores, em parcela única ("**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores**"), conforme tabela constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão.

4.16.2. Direito ao recebimento dos pagamentos. Farão jus aos pagamentos os Debenturistas titulares de Debêntures Juniores ao final do Dia Útil anterior à respectiva data de pagamento prevista na presente Escritura de Emissão.

4.17. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores

4.17.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das Debêntures Juniores em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definidas), nos termos desta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores será amortizado em parcela única ("**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores**") e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores, "**Data de Pagamento da Remuneração**"), na Data de Vencimento das Debêntures Juniores, conforme tabela constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão.

4.18. Local de Pagamento

4.18.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora utilizando-se, conforme o caso, **(i)** os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou **(ii)** os procedimentos adotados pelo Escriurador, para as Debêntures que eventualmente não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

4.19. Prorrogação dos Prazos

4.19.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista e decorrente desta Escritura de Emissão se o vencimento não coincidir com Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Para fins desta Escritura de Emissão, será considerado “**Dia Útil**” todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.

4.20. Encargos Moratórios

4.20.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso ou notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a: **(i)** juros moratórios à razão de 2% (dois por cento) ao mês sobre o montante devido calculados *pro rata temporis*, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 1% (um por cento) sobre o valor devido e não pago (“**Encargos Moratórios**”).

4.21. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.21.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.12.2 acima, o não comparecimento dos Debenturistas para receberem o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou dos Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.22. Repactuação

4.22.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.23. Publicidade

4.23.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolverem interesses dos Debenturistas e dos titulares de Bônus de Subscrição, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos, no Jornal de Publicação da Emissora ou em outro jornal que seja designado para tanto, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (<https://ri.gafisa.com.br>), em qualquer caso, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Resolução CVM 160, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário e a B3 a respeito de qualquer publicação na data de sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere os seus jornais de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo de divulgação de suas informações.

4.24. Imunidade de Debenturistas

4.24.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante e à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de

antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

4.25. Classificação de Risco

4.25.1. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* às Debêntures.

4.26. Garantias

4.26.1. Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas **(i)** as obrigações relativas ao pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da Remuneração, do valor devido em caso de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo ou em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático (conforme abaixo definidas) das obrigações decorrentes das Debêntures, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures e às Garantias (conforme definidas abaixo), quando devidos, seja na sua respectiva data de vencimento ordinário ou em decorrência de aceleração, conforme previsto nesta Escritura de Emissão; **(ii)** as demais obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, desde que comprovadas, bem como as obrigações relativas ao Banco Liquidante, ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário, e demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão; e **(iii)** as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição e manutenção das garantias, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais, efetivamente comprovados, incidentes sobre a excussão de qualquer das garantias descritas a seguir ("**Obrigações Garantidas**"), serão constituídas, em favor dos Debenturistas, as seguintes garantias reais e fidejussória, conforme abaixo descritas (em conjunto, "**Garantias**"):

4.26.2. Fiança. As Fiadoras assumem, nos termos desta Escritura de Emissão, como fiadoras e principais pagadoras, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, de todas as Obrigações Garantidas oriundas das Debêntures, bem como de todas as obrigações de pagamento da Emissora previstas na Escritura de Emissão ("**Fiança**").

4.26.2.1. As Fiadoras se obrigam, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora tenha ou exerça em relação às suas obrigações, a pagar a totalidade do valor das Obrigações Garantidas, fora do âmbito da B3, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário às Fiadoras informando a ocorrência de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, na qual será informada também a conta bancária para a qual os valores devidos pelas Fiadoras deverão ser transferidos.

4.26.2.2. No caso de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, fica facultado às Fiadoras efetuarem o pagamento das Obrigações Garantidas independentemente do recebimento de notificação do Agente Fiduciário, inclusive durante eventual prazo de cura estabelecido nesta

Escritura de Emissão, hipótese na qual o inadimplemento da Emissora será considerado como sanado pelas Fiadoras na medida do pagamento efetivamente realizado.

4.26.2.3. Em decorrência da Fiança ora prestada, as Fiadoras respondem pelo pagamento das Obrigações Garantidas, equivalentes às obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora, nos seus vencimentos, responsabilizando-se pelo pagamento do principal, dos juros remuneratórios e demais juros e encargos moratórios imputáveis à Emissora, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”) e nos artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“**Código de Processo Civil**”).

4.26.2.4. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelas Fiadoras com o objetivo de escusarem-se do cumprimento de suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão.

4.26.2.5. As Fiadoras sub-rogar-se-ão nos direitos de crédito dos Debenturistas contra a Emissora (ou contra cada Fiadora considerada individualmente, no limite da sua quota parte na Fiança) caso honrem, total ou parcialmente, individual ou conjuntamente, a Fiança, até o limite da parcela da dívida efetivamente por ela honrada. As Fiadoras, desde já, concordam e se obrigam a, **(i)** somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas; e **(ii)** caso receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta Escritura antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor, ao Agente Fiduciário.

4.26.2.6. A Fiança é prestada pelas Fiadoras em caráter irrevogável e irretratável e entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo em vigor até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, em conformidade com o artigo 818 do Código Civil.

4.26.2.7. Todos e quaisquer pagamentos realizados pelas Fiadoras em decorrência da Fiança serão realizados livres e líquidos de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza, desde que legalmente exigíveis, encargos ou retenções fiscais ou demais exigibilidades fiscais, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo as Fiadoras pagarem as quantias adicionais que sejam necessárias para os Debenturistas receberem, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais valores não fossem devidos (*gross up*).

4.26.2.8. No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, dos Documentos da Operação, ou da inexistência, ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Garantidas, por qualquer razão, as Fiadoras responderão, como uma obrigação independente, pelos valores devidos no âmbito desta Fiança acrescidos dos juros e encargos aplicáveis.

4.26.2.9. Os efeitos da Fiança outorgada pela SPE Epitácio nos termos desta Escritura de Emissão estão sujeitos à prioridade no cumprimento, pela SPE Epitácio, de suas obrigações oriundas da incorporação imobiliária no empreendimento do Imóvel Epitácio (conforme abaixo definido), onde

será constituído patrimônio de afetação conforme prenotação nas matrículas do Imóvel Epitácio, de forma que o cumprimento da Fiança poderá ser exigido até o limite do patrimônio da SPE Epitácio que não prejudique o cumprimento das obrigações então pendentes do referido patrimônio de afetação na data do respectivo inadimplemento das Obrigações Garantidas. A SPE Epitácio declara, neste ato, que, mediante o cumprimento da totalidade das obrigações do patrimônio de afetação, o limite acima previsto perderá automaticamente sua validade, ficando, portanto, a SPE Epitácio, obrigada por todos os efeitos da Fiança, sem qualquer limitação em seu patrimônio.

4.26.3. Garantias Reais: De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias reais:

4.26.3.1. SPE Canto

4.26.3.1.1. Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto. A **ROARK 154 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Praia de Botafogo, nº 154, sala 901 (parte), Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.210-030, CNPJ nº 28.895.011/0001-04 ("**Roark 154**") prometeu alienar fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, observada a obrigação, em caráter irrevogável e irretratável assumida de, imediatamente após a quitação integral de todas as obrigações decorrentes de determinadas opções de dívidas (conforme descritas na Promessa de Alienação Fiduciária), aos quais referidas participações societárias se encontram oneradas, mediante o recebimento, pelo Agente Fiduciário, das comprovações necessárias, nos termos da Promessa de Alienação Fiduciária, celebrar instrumento definitivo de alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da **RK14 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 42.735.434/0001-80 ("**SPE Canto**" e, quando referida em conjunto com a SPE Epitácio, a SPE Marina e a SPE Chami, as "**SPE**"), em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a totalidade das ações de emissão da SPE Canto, detidas pela Roark 154, correspondentes a 100% do capital social da SPE Canto (incluindo a cessão fiduciária de eventuais dividendos), nos termos do "*Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações, em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Roark 154, a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Promessa de Alienação Fiduciária de Ações**").

4.26.3.1.2. Promessa de Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva SPE Canto. A SPE Canto prometeu ceder fiduciariamente, sob condição suspensiva, eventual sobejo dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização, se e quando ocorrer, das unidades autônomas do imóvel objeto da matrícula nº 120.911, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ ("**Imóvel Canto**"), imediatamente após (i) a obtenção de autorização para constituição da promessa de garantia pelos atuais credores da SPE Canto; ou (ii) a quitação integral de todas as obrigações decorrentes de determinadas dívidas (conforme descritas na Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto, o que ocorrer primeiro, considerando as dívidas as quais os direitos creditórios se encontram onerados, mediante o recebimento pelo Agente Fiduciário, das comprovações necessárias, nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto, por meio da celebração de instrumento definitivo de cessão fiduciária, em favor dos Debenturistas, na forma descrita no "*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a SPE Canto, a Emissora e as Fiadoras, na qualidade de intervenientes anuentes, e o Agente Fiduciário ("**Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto**").

4.26.3.2. SPE Epitácio

4.26.3.2.1. Alienação Fiduciária de Ações da SPE Epitácio sob Condição Suspensiva. A **(a) GAFISA RIO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 39.493.510/0001-83 ("**Gafisa Rio**"); e **(b) GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.306/0001-71 ("**Gafisa 80**"), alienaram fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, sob condição suspensiva, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a totalidade das ações de emissão da SPE Epitácio, detidas pela Gafisa Rio e pela Gafisa 80 ("**Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio**"), correspondentes a 100% do capital social da SPE Epitácio (incluindo a cessão fiduciária de eventuais dividendos), nos termos do "*Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações, em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças*", a ser celebrado, entre a Gafisa Rio, a Gafisa 80, a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio**").

4.26.3.2.2. Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente sob Condição Suspensiva da SPE Epitácio. A SPE Epitácio alienará fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, a propriedade superveniente dos imóveis de sua titularidade, objeto das matrículas nº 399, 473, 62.944, 82.823, 90.860, 91.886, 96.488, 97.691, 116.489, 125.459, 125.593 e 130.831, todas do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ ("**Imóvel Epitácio**" e "**Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Epitácio**", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a SPE Epitácio, na qualidade de fiduciante, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, a Emissora e as Fiadoras, na qualidade de intervenientes anuentes ("**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Epitácio**").

4.26.3.2.3. Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob Condição Suspensiva, da SPE Epitácio. A SPE Epitácio cedeu fiduciariamente, sob condição suspensiva, 100% (cem por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes ao valor geral de vendas decorrente da comercialização das unidades autônomas do Imóvel Epitácio ("**Cessão Fiduciária SPE Epitácio**"), devidos pelos adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, escrituras definitivas de venda e compra e/ou quaisquer instrumentos equivalentes ("**Contratos de Venda e Compra Epitácio**"), incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme seja convencimento nos respectivos Contratos de Venda e Compra Epitácio celebrados entre a SPE Epitácio e os respectivos adquirentes, por meio da formalização do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária, sob Condição Suspensiva*", a ser celebrado entre a SPE Epitácio, a Emissora e as Fiadoras, na qualidade de intervenientes anuentes, e o Agente Fiduciário ("**Contrato de Cessão Fiduciária SPE Epitácio**").

4.26.3.3. SPE Marina

4.26.3.3.1. Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina. A **WOTAN REALTY LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 30.517.122/0001-10 ("**Wotan Realty**") alienou fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, sob condição suspensiva, em favor dos

Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a totalidade das quotas de sua titularidade de emissão da SPE Marina, correspondente a 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do capital social da SPE Marina (incluindo a cessão fiduciária de eventuais dividendos) ("**Alienação Fiduciária de Quotas**"), nos termos do *"Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Wotan Realty, a Emissora, a SPE Marina, na qualidade de interveniente anuente, e o Agente Fiduciário ("**Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas**").

4.26.3.3.2. Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel. A SPE Marina prometeu alienar fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o imóvel de sua titularidade, objeto da matrícula nº 6.653 do Ofício Único da comarca de Arraial do Cabo/RJ ("**Imóvel Marina**"), nos termos do *"Instrumento Particular de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a SPE Marina, na qualidade de proprietária do imóvel, a Emissora e as Fiadoras, na qualidade de intervenientes anuentes, e o Agente Fiduciário ("**Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel**").

4.26.3.3.3. Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Marina. A SPE Marina cedeu fiduciariamente os direitos creditórios futuros decorrentes de eventual alienação, exploração ou incorporação do imóvel oriundo do desmembramento do Imóvel Marina, em favor dos Debenturistas ("**Cessão Fiduciária SPE Marina**"), na forma descrita no *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a SPE Marina, a Emissora e as Fiadoras, na qualidade de intervenientes, e o Agente Fiduciário ("**Contrato de Cessão Fiduciária SPE Marina**").

4.26.3.4. SPE Chami

4.26.3.4.1. Alienação Fiduciária de Ações da SPE Chami sob Condição Suspensiva. A **RK8 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Praia de Botafogo, nº 370, dep. 2, 2º pavimento, Botafogo, CEP 22.250-040, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 37.736.512/0001-20 ("**RK8**" e, quando em conjunto com a Gafisa Rio, a Gafisa 80, a Roark 154 e a Wotan Realty, as "**Titulares de Participações nas SPE**", sendo estas, em conjunto com as SPE e as Fiadoras, "**Garantidoras**") alienou fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, sob condição suspensiva, em favor dos Debenturistas, a totalidade de ações da **HOTÉIS CHAMI S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Vieira Souto, nº 706, Ipanema, CEP 22.420-000, inscrita no CNPJ sob o nº 30.517.122/0001-10 ("**SPE Chami**") de sua titularidade ("**Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami**" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio e a Alienação Fiduciária de Quotas, "**Alienação Fiduciária de Participações**"), correspondentes a 100% do capital social da SPE Chami, incluindo a cessão fiduciária de eventuais dividendos, nos termos do *"Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a RK8, a Emissora, a SPE Chami, na qualidade de interveniente anuente e o Agente Fiduciário ("**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami**" e, quando em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio, a Promessa de Alienação Fiduciária e o Contrato de

Alienação Fiduciária de Quotas, os “**Contratos de Alienação Fiduciária de Participações**”).

4.26.3.4.2. Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente da SPE Chami. A SPE Chami alienará fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, a propriedade superveniente do imóvel objeto da matrícula nº 4.648 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ (“**Imóvel Chami**” e, em conjunto com o Imóvel Canto, Imóvel Epitácio e Imóvel Marina, os “**Empreendimentos**”), de sua titularidade (“**Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Chami**”, respectivamente, sendo esta, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Epitácio, “**Alienação Fiduciária de Imóveis**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE Chami, na qualidade de fiduciante, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, a Emissora e as Fiadoras, na qualidade de intervenientes anuentes (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Chami**” e, em conjunto com a Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Epitácio, “**Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel**”).

4.26.3.4.3. Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob Condição Suspensiva, da SPE Chami. A SPE Chami cedeu fiduciariamente, sob condição suspensiva, 100% (cem por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes ao valor geral de vendas decorrente da comercialização das unidades autônomas do Imóvel Chami (“**Cessão Fiduciária SPE Chami**” e, em conjunto com a Cessão Fiduciária SPE Marina e a Cessão Fiduciária SPE Epitácio, “**Cessão Fiduciária**”), devidos pelos adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, escrituras definitivas de venda e compra e/ou quaisquer instrumentos equivalentes (“**Contratos de Venda e Compra Chami**”), incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme seja convencimento nos respectivos Contratos de Venda e Compra Chami celebrados entre a SPE Chami e os respectivos adquirentes, por meio da formalização do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária, sob Condição Suspensiva*”, a ser celebrado entre a SPE Chami, a Emissora e as Fiadoras, na qualidade de intervenientes anuentes, e o Agente Fiduciário (“**Contrato de Cessão Fiduciária SPE Epitácio**” e, em conjunto com a Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto, Contrato de Cessão Fiduciária SPE Epitácio, Contrato de Cessão Fiduciária SPE Marina, “**Contratos de Cessão Fiduciária**”, sendo estes, em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel e os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações, os “**Contratos de Garantia**”).

4.26.3.5. Condições Suspensivas. Os Contratos de Garantia que foram celebrados sob condição suspensiva, conforme acima, somente passarão a ser eficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil, após a integral quitação das obrigações garantidas decorrentes de determinadas opções de dívida ou financiamento descritas nos respectivos Contratos de Garantia (“**Dívidas Existentes**”), aos quais referidas participações societárias, imóveis e direitos creditórios se encontram onerados, mediante o recebimento pelo Agente Fiduciário das comprovações necessárias, nos termos de cada Contrato de Garantia que tenha sido celebrado sob condição suspensiva (“**Condição(ões) Suspensiva(s)**”).

4.26.3.5.1. Imediatamente após a verificação do cumprimento da respectiva Condição Suspensiva, independentemente de qualquer ato ou formalidade adicional, as Garantias sujeitas a Condição Suspensiva tornar-se-ão plenamente eficazes, nos termos dos respectivos Contratos de Garantia.

4.26.3.6. Pagamento condicionado. Uma vez que as respectivas Alienações Fiduciárias de Participações tornem-se plenamente eficazes, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações, pelo cumprimento das respectivas Condições Suspensivas e a Promessa de Alienação Fiduciária seja devidamente celebrada e produza seus regulares efeitos, 100% (cem por cento) dos valores que vierem a ser distribuídos pelas SPE, ou por quaisquer outras sociedades de propósito específico cujas participações societárias e respectivos dividendos estejam vinculados em garantia às Debêntures, a qualquer título, inclusive, mas não se limitando, a redução de capital e/ou juros sobre capital próprio, deverão ser, obrigatoriamente, utilizados, pelas respectivas Titulares de Participações nas SPE, por conta e ordem da Emissora, para a realização e o pagamento de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão.

4.26.3.7. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Epitácio, do Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina, uma vez cumpridas as Condições Suspensivas às quais tais Garantias estão sujeitas, as Titulares de Participações nas SPE obrigaram-se ou prometeram obrigar-se, conforme aplicável, a, imediatamente após o recebimento de quaisquer valores referidos na Cláusula 4.26.3.6, transferi-los integralmente ao Agente Fiduciário, por conta e ordem da Emissora, para que sejam destinados em conformidade com a Ordem de Prioridade de Pagamento, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão.

4.26.3.8. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Epitácio, do Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina, uma vez cumpridas as Condições Suspensivas às quais tais Garantias estão sujeitas, ficou vedado ou prometeu-se que ficaria vedado, conforme aplicável, às Titulares de Participações nas SPE e à Emissora a utilização, retenção, compensação ou destinação diversa dos valores referidos nesta Cláusula 4.26.3.6, salvo mediante prévia e expressa anuência dos Debenturistas, nos termos do disposto nesta Escritura de Emissão.

4.26.3.9. O descumprimento, total ou parcial, das obrigações previstas nesta Cláusula 4.26.3.6 caracterizará evento de inadimplemento, sujeitando a Emissora e as Garantidoras às penalidades e consequências previstas nesta Escritura de Emissão, inclusive à possibilidade de vencimento antecipado das Debêntures, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

4.26.3.10. Multiplicidade de Garantias. No exercício de seus direitos e recursos contra as Garantidoras, nos termos desta Escritura de Emissão, das Garantias e nos demais Documentos da Operação, o Agente Fiduciário poderá executar todas as garantias concedidas no contexto da presente Emissão simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.26.3.10.1. As Garantias da Emissão prestadas são adicionais e independentes, inclusive em relação a quaisquer outras garantias que venham a ser prestadas em favor dos Debenturistas, de modo que o Agente Fiduciário poderá, a qualquer tempo, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, conjunta ou separadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, independentemente de qualquer ordem ou preferência, respeitados os termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, nos Documentos da Operação e nos

Contratos de Garantia.

4.26.4. Razão de Garantia. A qualquer tempo até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá assegurar, a partir da Emissão das Debêntures, que a razão entre o sobejo da Cessão Fiduciária SPE Epitácio e da Promessa de Cessão Fiduciária e o saldo devedor das Debêntures Seniores seja, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) ("**Razão de Garantia**").

4.26.4.1. Para fins do cálculo da Razão de Garantia, o sobejo da Cessão Fiduciária SPE Epitácio e da Promessa de Cessão Fiduciária corresponderá ao fluxo projetado pelo Agente de Monitoramento de devolução de principal e lucro do incorporador da SPE Canto e SPE Epitácio, trazidos a valor presente pela taxa IPCA + 20% (vinte por cento) ao ano.

4.26.4.2. A verificação do cumprimento da Razão de Garantia será realizada pelo Agente Fiduciário nas respectivas Datas de Verificação, com base em relatório previamente emitido por empresa especializada em prestação de serviços de monitoramento de obra, conforme listadas no **Anexo VI** ("**Agente de Monitoramento**"), a serem contratadas quando do início das obras, conforme aplicável, observado que, em relação ao Imóvel Canto, já existe Agente de Monitoramento contratado, sem prejuízo de eventuais verificações esporádicas que o Agente Fiduciário deseje realizar, ainda que em datas diferentes da Data de Verificação.

4.26.5. Acompanhamento da Obra. O Relatório de Acompanhamento (conforme abaixo definido) contendo as informações sobre a evolução das obras dos Empreendimentos será utilizado pela Agente Fiduciário (ou por quem este indicar) para verificar se o cronograma financeiro das obras dos Empreendimentos está de acordo com o cronograma financeiro apresentado pela Emissora, por escrito, ao Agente Fiduciário, quando do início das obras de cada Empreendimento, exceto em relação ao Imóvel Canto, cujas obras estão em andamento e cujo cronograma de obras será apresentado ao Agente Fiduciário, por escrito, em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta Escritura de Emissão.

4.26.5.1. Para fins desta Escritura, será caracterizada como hipótese de atraso de obra, a indicação, pelo Relatório de Acompanhamento ("**Hipótese de Atraso de Obra**"), de:

(a) atraso entre a efetiva evolução financeira das obras dos Empreendimentos e o cronograma, igual ou superior a 5% (cinco por cento), por 2 (dois) meses consecutivos; e/ou

(b) atraso entre a efetiva evolução financeira das obras dos Empreendimentos e o cronograma acumulado, a qualquer momento, igual ou superior a 10% (dez por cento).

4.26.5.1.1. O Agente de Monitoramento deverá considerar, para fins de caracterização de Hipótese de Atraso de Obra, o cronograma apresentado ao Agente Fiduciário conforme Cláusula 4.26.5 acima.

4.26.5.1.2. O Agente de Monitoramento deverá assumir, em conjunto com a Emissora e/ou as SPE, a aprovação de fornecedores e de prestação de serviços, bem como o procedimento de aprovação e autorização para pagamentos dos fornecedores e/ou prestadores de serviço relacionados aos

Empreendimentos.

4.26.5.2. O Agente de Monitoramento poderá requerer que a Emissora formalize a substituição da construtora responsável pelas obras dos Empreendimentos (por outra construtora a ser oportunamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas), permanecendo a Emissora integralmente responsável pelos termos e condições existentes no respectivo contrato de construção dos Empreendimentos perante quaisquer terceiros.

4.26.5.3. O Agente Fiduciário notificará a Emissora do disposto na Cláusula 4.26.5.2 acima, que deverá, em até 20 (vinte) dias corridos contados da referida notificação, realizar todo e qualquer ato, bem como celebrar todo e qualquer instrumento que se faça necessário para efetivar a substituição da construtora responsável pelos Empreendimentos, sempre visando o menor impacto nos custos, despesas e cronograma.

4.26.5.4. O Agente Fiduciário notificará a Emissora, que deverá (conforme aplicável), em até 20 (vinte) dias corridos contados da referida notificação, realizar todo e qualquer ato, bem como fazer com que as SPE celebrem todo e qualquer instrumento, que se faça necessário para viabilizar junto às instituições financeiras nas quais as SPE mantenham a conta corrente para recebimento dos direitos creditórios dos Empreendimentos, o procedimento de aprovação e autorização conjunta dos pagamentos dos fornecedores e/ou prestadores de serviço, seja por meio de token, assinatura conjunta ou outro procedimento semelhante

4.26.5.5. Caso o Agente Fiduciário assuma as atividades extraordinárias em decorrência de uma Hipótese de Atraso de Obras, este poderá contratar terceiros para prestar estes serviços, a serem pagos às expensas da Emissora.

4.26.5.6. O Agente de Monitoramento elaborará, mensalmente, com base em informações fornecidas pela Emissora, conforme o caso, os relatórios de acompanhamento das obras dos Empreendimentos, que deverão ser apresentados ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, para análise do Agente Fiduciário até o último Dia Útil do mês de referência, contendo, no mínimo, as seguintes informações ("**Relatório de Acompanhamento**"):

- (a) serviços/insumos de obra executada até o mês imediatamente anterior, bem como o fluxo de despesas e custos projetados para o mês seguinte, observado o Cronograma;
- (b) evolução de obra prevista e executada, com os correspondentes percentuais de evolução e valores, em reais;
- (c) levantamento de todas as movimentações financeiras no período, incluindo eventuais retiradas de capital, mútuos, adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACs) e outras transações pelas SPE;
- (d) projeção atualizada de custos e prazos das saídas de caixa previstas para pagamentos das demais despesas para a execução dos Empreendimentos;

- (e) documentação fotográfica dos Empreendimentos;
- (f) consolidação dos compromissos celebrados em relação às futuras unidades autônomas dos Empreendimentos; e
- (g) confirmação se os adquirentes foram notificados sobre a celebração dos Contratos de Cessão Fiduciária, bem como se os dados da conta mencionada na cláusula 4.26.5.4 acima foram indicados como domicílio bancário para pagamento dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente, conforme disposto nos Contratos de Cessão Fiduciária.

4.26.5.7. A Emissora e/ou as SPE, conforme o caso, se comprometem ainda a fornecer ao Agente de Monitoramento até o 10º (décimo) dia de cada mês (se não for Dia Útil, referido prazo deverá ser antecipado para o Dia Útil imediatamente anterior) as informações, relativas ao mês imediatamente anterior, necessárias à produção do Relatório de Acompanhamento, tais como, mas não se limitando, extratos bancários, relatórios gerenciais, demonstrativos contábeis, extrato de clientes, relatórios de evolução da obra, e quaisquer outras informações, desde que solicitadas, até o último dia do mês anterior à produção do Relatório de Acompanhamento.

4.26.5.8. A Emissora e/ou as SPE permitirão, conforme o caso, desde que previamente agendado com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, acesso irrestrito aos Empreendimentos para que o Agente de Monitoramento possa coletar informações necessárias à produção do Relatório de Acompanhamento.

4.26.5.9. Caso o Agente de Monitoramento identifique divergências ou irregularidades nas informações fornecidas pela Emissora, conforme o caso, a Emissora e o Agente de Monitoramento deverão, de comum acordo, estabelecer os parâmetros para correção imediata de tais divergências ou irregularidades.

4.26.5.10. As unidades autônomas relativas aos Empreendimentos serão comercializadas pela Emissora e/ou as SPE, conforme aplicável, com base na tabela de vendas de cada Empreendimento, sendo que a análise de crédito dos adquirentes deverá considerar, no mínimo, a consulta ao Sistema de Informações de Crédito (SCR) do Banco Central do Brasil e declaração de renda assinada pelo adquirente.

4.26.5.11. As Partes reconhecem que nem o Agente de Monitoramento, nem o Agente Fiduciário, nem os Debenturistas, serão responsáveis pela aferição da qualidade da obra dos Empreendimentos, tampouco por eventuais atrasos e/ou demandas dos adquirentes finais das unidades autônomas dos Empreendimentos em razão de vícios e/ou defeitos na referida construção. Esta responsabilidade é tão somente da Emissora e/ou das SPE do respectivo Empreendimento, conforme o caso, que se compromete a manter o Agente de Monitoramento, o Agente Fiduciário e os titulares das Debêntures indenizados em razão de quaisquer demandas relacionadas aos temas tratados nesta Cláusula.

4.26.5.12. Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente de Monitoramento, a Emissora deverá contratar empresa habilitada a exercer tal função, conforme aprovada pelos Debenturistas

em deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para esta finalidade, dentre 2 (dois) orçamentos fornecidos ao Agente Fiduciário no prazo estipulado na Cláusula 4.26.5.3 acima.

4.26.5.13. O Agente Fiduciário poderá, ademais, mediante deliberação dos Debenturistas, requerer a substituição do Agente de Monitoramento, caso estes não estejam cumprindo as suas obrigações em relação à elaboração dos Relatórios de Acompanhamento, e/ou caso os Relatórios de Acompanhamento por eles apresentados sejam considerados inadequados, incompletos e/ou inconclusivos.

4.26.5.14. Será incluída no âmbito da Emissão após a quitação das Dívidas Existentes novas contas correntes de titularidade das SPE, a serem indicadas por escrito, destinadas exclusivamente ao pagamento das despesas dos Empreendimentos, que serão operacionalizadas da seguinte forma:

(a) os pagamentos serão lançados pela SPE na conta acima referida, de forma semanal, sendo que as liberações correspondentes só ocorrerão após a verificação, validação e comando da Gerenciadora, mediante envio de e-mail à Securitizadora até as 13h do respectivo dia;

(b) até a emissão do Habite-se, os valores de cobrança serão utilizados para os pagamentos das despesas dos Empreendimentos através da conta indicada pelas SPE, após a emissão do Habite-se, seguindo-se a cascata de pagamentos constante dos Documentos da Operação.

4.27. Desmembramento

4.27.1. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário conforme o caso, da Remuneração e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas.

4.28. Bônus de Subscrição; Vantagem Adicional aos titulares de Debêntures Juniores.

4.28.1. Exclusivamente no âmbito da Emissão das Debêntures Juniores, foi aprovada na RCA da Emissora a emissão de 100 (cem) Bônus de Subscrição como vantagem adicional para cada 1 (uma) Debênture Júnior integralizada nos termos da Escritura, dentro do limite do capital autorizado da Emissora ("**Bônus de Subscrição**").

4.28.2. A atribuição do Bônus de Subscrição está condicionada à liquidação das Debêntures Juniores, a ser verificada mediante a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Resolução CVM 160. Mediante o cumprimento de tal condição, cada Bônus de Subscrição dará direito indivisível ao titular de Debênture Júnior de subscrever 1 (uma) ação ordinária, nominativa e sem valor nominal, de emissão da Emissora, pelo Preço de Exercício (conforme definido abaixo).

4.24.2.1 O crédito dos Bônus de Subscrição nas contas de custódia dos titulares de Debêntures Juniores, na razão de 100 (cem) Bônus de Subscrição para cada 1 (uma) Debênture Júnior, será

realizada no Dia Útil imediatamente seguinte à Data de Liquidação das Debêntures Juniores.

4.28.3. Período de Exercício. O exercício do Bônus de Subscrição ocorrerá no período máximo de 5 (cinco) anos contados de sua respectiva emissão ("**Período de Exercício**").

4.28.4. Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição. Cada Bônus de Subscrição conferirá ao seu titular o direito de subscrever 1 (uma) ação ordinária, nominativa e sem valor nominal a ser emitida pela Emissora ("**Ação**" ou "**Ações**", conforme o caso) ao preço de exercício no valor de R\$ 20,00 (vinte reais) ("**Preço de Exercício**"), que estará sujeito a um reajuste automático na hipótese de ocorrência de (i) aumento de capital mediante subscrição pública, sem a concessão de direito de prioridade ou direito de preferência, ou subscrição privada a um preço de emissão por ação ordinária inferior ao Preço de Exercício ("**Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício**"); ou (ii) qualquer grupamento, desdobramento ou bonificação das ações ordinárias de emissão da Companhia, emissão de novas ações ordinárias em razão de capitalização de lucros ou reservas, ou bonificação em ações ordinárias de emissão da Companhia, ou redução de capital com cancelamento de ações ordinárias de emissão da Companhia, a qualquer título, que ocorrer a partir da Data de Emissão até o fim do Período de Exercício ("**Eventos de Ajuste Automático de Ações**").

4.28.4.1. No caso de um Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício, o Preço de Exercício deverá ser ajustado ao preço por ação ordinária fixado no referido aumento de capital. No caso de um Evento de Ajuste Automático de Ações, a quantidade de novas ações ordinárias a que cada Bônus de Subscrição dá direito será automaticamente ajustada, mediante o ajuste automático do Preço de Exercício, de modo a refletir o número de ações ordinárias a serem emitidas (ou, no caso de grupamento, agrupadas) em relação a uma ação ordinária (pressupondo que os Bônus de Subscrição tivessem sido exercidos anteriormente à data de corte relevante), sendo referido ajuste realizado automaticamente na data em que as ações ordinárias passarem a ser negociadas "ex" no mercado à vista.

4.28.4.2. Em qualquer das hipóteses previstas, em uma ou mais vezes até o fim do Período de Exercício, a Companhia deverá, no menor prazo possível, contado da data do evento que der causa ao Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício ou ao Evento de Ajuste Automático de Ações em referência, divulgar comunicado aos titulares dos Bônus de Subscrição, na forma prevista na Escritura de Emissão informando o novo Preço de Exercício, sem qualquer ajuste ao Preço de Exercício pago por ações ordinárias que já tenham sido subscritas e integralizadas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição.

4.28.5. O Conselho de Administração da Emissora reunir-se-á e homologará, em datas a serem previamente divulgadas por meio de aviso aos titulares de Bônus de Subscrição, divulgado na forma prevista na Cláusula 4.23.1 desta Escritura, o aumento do capital social da Emissora e a emissão das novas Ações decorrentes do exercício dos Bônus de Subscrição nas referidas janelas de exercício ("**RCA Homologação**").

4.28.6. A RCA Homologação não será realizada se não houver exercício de Bônus de Subscrição durante o Período de Exercício.

4.28.7. Para todos os efeitos legais, os Bônus de Subscrição que forem exercidos durante o Período de Exercício somente serão considerados convertidos em novas Ações na data da respectiva RCA Homologação ("**Data de Conversão**").

4.28.8. As novas Ações emitidas e integralizadas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição serão emitidas e creditadas em nome dos titulares dos Bônus de Subscrição em até 3 (três) Dias Úteis da data da RCA Homologação.

4.28.9. Na hipótese de grupamento, desdobramento ou bonificação das ações ordinárias de emissão da Emissora, a liquidação do exercício dos Bônus de Exercício será feita com títulos "ex", ajustando-se a quantidade de ações ou o Preço de Exercício Unitário dos Bônus de Subscrição proporcionalmente ao percentual do grupamento, desdobramento ou bonificação, na data em que for exercido pelo seu titular tal direito à conversão, dentro do Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição.

4.28.10. Cada Bônus de Subscrição (i) representa o direito irrevogável e irretratável do beneficiário relativamente à subscrição de 1 (uma) Ação pelo Preço de Exercício, caso efetivamente exercido durante o Período de Exercício; (ii) poderá ser exercido mediante o envio de Notificação de Exercício durante o Período de Exercício, conforme o caso; observado que, findo o Período de Exercício, os Bônus de Subscrição que não forem exercidos serão cancelados de pleno direito; (iii) terá forma escritural, nominativa, sem emissão de certificados; e (iv) poderá ser negociado individualmente até 3 (três) Dias Úteis antes da data de encerramento de seu Período de Exercício. Os demais procedimentos para o exercício dos Bônus de Subscrição serão oportunamente informados por meio de aviso divulgado aos titulares de Bônus de Subscrição na forma da Cláusula 4.23.1 acima.

4.28.11. Direitos das Ações Objeto do Bônus. As Ações emitidas por força do exercício dos Bônus de Subscrição conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos demais titulares de ações ordinárias de emissão da Emissora, nos termos previstos em seu Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes na data de exercício, dentre os quais se destacam o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que forem declarados a partir da data de exercício do Bônus de Subscrição.

4.28.12. Os Bônus de Subscrição são títulos autônomos e desvinculados das Debêntures Juniores e circularão independentemente das Debêntures Juniores a partir do Dia Útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização, sendo permitida a sua oneração ou criação de qualquer gravame, bem como a alienação, cessão, ou transferência, direta ou indiretamente, sob qualquer forma, a título gratuito ou oneroso, a qualquer terceiro, sem o prévio e consentimento por escrito da Emissora. Não estão sujeitos a deliberações de Debenturistas ou a qualquer dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures Juniores em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definidas), devendo permanecer válidos e em pleno vigor desde a Data de Emissão das Debêntures Juniores até a respectiva data de exercício ou a Data de Vencimento das Debêntures Juniores, o que ocorrer primeiro.

4.28.12.1. O titular dos Bônus de Subscrição que desejar exercê-los, nos termos ora previstos, deverá exercer esse direito dentro do Prazo de Exercício da seguinte forma:

(a) com relação aos Bônus de Subscrição que **não** estejam custodiados eletronicamente na B3, por meio dos procedimentos do Escriturador, mediante envio da Notificação de Exercício contendo a indicação da quantidade de Bônus de Subscrição de sua titularidade que serão objeto do exercício, devendo ser enviado conjuntamente o comprovante de pagamento (TED) do valor total correspondente ao Preço de Exercício para a Emissora; e

(b) com relação aos Bônus de Subscrição que estejam custodiados eletronicamente na B3, por meio dos procedimentos da B3;

4.28.12.2. Para esclarecimento de dúvidas ou obtenção de mais informações sobre os procedimentos do Escriturador, o titular dos Bônus de Subscrição deverá entrar em contato através dos seguintes números de telefone 3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 720985 (demais localidades). O horário de atendimento ao telefone é em dias úteis das 9:00 às 18:00.

4.28.13. O Escriturador (i) fará o controle e a confirmação da solicitação de exercício e da verificação da quantidade de Bônus de Subscrição do respectivo titular e (ii) informará, em até um Dia Útil do pedido, à Emissora acerca do exercício de cada Bônus de Subscrição.

4.28.14. Forma de Pagamento do Preço de Exercício. O pagamento do Preço de Exercício deverá ser feito em moeda corrente nacional, **(a)** com relação aos Bônus de Subscrição que **não** estejam custodiados eletronicamente na B3, por meio dos procedimentos do Escriturador; ou **(b)** com relação aos Bônus de Subscrição que estejam custodiados na Central Depositária da B3 deverão exercer os respectivos Bônus de Subscrição conforme as instruções dos respectivos agentes de custódia e de acordo com as regras estipuladas pela própria Central Depositária.

5. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1. Resgate Antecipado Facultativo

5.1.1. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores. A Emissora poderá, a qualquer momento a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures Seniores, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo, parcial ou total, das Debêntures Seniores, com o consequente cancelamento de tais Debêntures Seniores ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores**"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures Seniores objeto do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores será equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração das Debêntures Seniores, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Seniores (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores, e **(iii)** dos

Encargos Moratórios, se houver. Não será devido prêmio de qualquer espécie em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores.

5.1.2. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Juniores. A Emissora poderá, exclusivamente após a ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores, a qualquer momento a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures Juniores, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo, parcial ou total, das Debêntures Juniores, com o consequente cancelamento de tais Debêntures Juniores ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Juniores**") e, quando referido em conjunto e indistintamente com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores, "**Resgate Antecipado Facultativo**"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures Juniores objeto do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Juniores será equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração das Debêntures Juniores, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Juniores (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Juniores, e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver. Não será devido prêmio de qualquer espécie em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Juniores.

5.1.3. O Resgate Antecipado Facultativo somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.23 acima, em ambos os casos, com cópia para o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador, a B3 e a ANBIMA, com, no mínimo, 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a quantidade de Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculados conforme prevista na Cláusula 4.11 ou 4.14 acima, conforme aplicável; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.1.4. O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo com relação às Debêntures **(i)** que estejam custodiadas eletronicamente na B3 será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da B3 e **(ii)** que não estejam custodiadas eletronicamente na B3 será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

5.1.5. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

5.1.6. Será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures.

5.1.7. O Banco Liquidante, o Escriturador, a B3 e a ANBIMA deverão ser notificados pela Emissora sobre a realização do Resgate Antecipado Facultativo com antecedência mínima de 3 (três)

Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

5.2. Amortização Extraordinária Facultativa

5.2.1. Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Seniores. A Emissora poderá, a qualquer momento a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures Seniores, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures Seniores, considerando o limite máximo de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores, de acordo com os termos e condições previstos nesta Cláusula ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Seniores**"). O valor devido pela Emissora será equivalente **(i)** a parcela do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Seniores, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Seniores (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Seniores imediatamente anterior (conforme o caso), até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Seniores, e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver. Não será devido prêmio de qualquer espécie em decorrência da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Seniores.

5.2.2. Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Juniores. A Emissora poderá, exclusivamente após a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Seniores, a qualquer momento a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures Juniores, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures Juniores, considerando o limite máximo de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores, de acordo com os termos e condições previstos nesta Cláusula ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Juniores**" e, quando referida em conjunto e indistintamente com a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Seniores, "**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**"). O valor devido pela Emissora será equivalente **(i)** a parcela do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração das Debêntures Juniores, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Juniores, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Juniores (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Juniores imediatamente anterior (conforme o caso), até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Juniores, e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver. Não será devido prêmio de qualquer espécie em decorrência da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Juniores.

5.2.3. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.23 acima, em ambos os casos, com cópia para o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador, a B3 e a ANBIMA, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, sendo que na referida comunicação deverão constar: **(i)** a data da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção do valor correspondente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário objeto de Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido da Remuneração da respectiva

Série, calculada conforme prevista na Cláusula 4.11 ou 4.14 acima, conforme aplicável; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.2.4. O pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa com relação às Debêntures **(i)** que estejam custodiadas eletronicamente na B3 será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da B3 e **(ii)** que não estejam custodiadas eletronicamente na B3 será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

5.2.5. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva Série, e deverá obedecer ao limite máximo de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso.

5.2.6. O Banco Liquidante, o Escriturador, a B3 e a ANBIMA deverão ser notificados pela Emissora sobre a realização da Amortização Extraordinária Facultativa com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

5.3. Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

5.3.1. Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures Seniores, com o consequente cancelamento das Debêntures Seniores resgatadas, que será endereçada a todos os titulares de Debêntures Seniores, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os titulares de Debêntures Seniores para aceitar o resgate antecipado das Debêntures Seniores de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores**").

5.3.2. Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Juniores. A Emissora poderá, exclusivamente após a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Seniores, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures Juniores, com o consequente cancelamento das Debêntures Juniores resgatadas, que será endereçada a todos os titulares de Debêntures Juniores, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os titulares de Debêntures Juniores para aceitar o resgate antecipado das Debêntures Juniores de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Juniores**") e, quando referido em conjunto e indistintamente com a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures Seniores, "**Oferta de Resgate Antecipado Facultativo**").

5.3.3. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo por meio de comunicação escrita e individual aos Debenturistas da respectiva Série, com cópia para o Agente Fiduciário e para a B3 ("**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo**"), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de

Resgate Antecipado Total, incluindo, pelo menos, **(i)** o prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; **(ii)** a forma e o prazo de manifestação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, pelos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; **(iii)** a data efetiva para o resgate antecipado, que deverá ser um Dia Útil; e **(iii)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

5.3.4. Após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, os Debenturistas que optarem pela adesão à referida Oferta terão que se manifestar à Emissora e formalizar sua adesão no sistema da B3, no prazo e forma dispostos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, observado que a Emissora somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Debêntures da respectiva Série que tenha sido indicada por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

5.3.5. A Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo à aceitação deste por um percentual mínimo de Debêntures da respectiva Série, a ser por ela definido, devendo estar estipulado obrigatoriamente na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

5.3.6. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo corresponderá ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série objeto da oferta de resgate, conforme o caso, acrescido **(i)** da Remuneração da respectiva Série, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade da respectiva Série até a data do efetivo pagamento; **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver, e, **(iv)** se for o caso, de prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas da respectiva Série, a exclusivo critério da Emissora, que não poderá ser negativo.

5.3.7. O resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por ela. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

5.3.8. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

5.3.9. O Banco Liquidante, o Escriturador, a B3 e a ANBIMA deverão ser notificados pela Emissora sobre a realização do resgate antecipado decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

5.4. Aquisição Facultativa

5.4.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previstos na Resolução CVM 160, o disposto no parágrafo 3º, do artigo 55, da

Lei das Sociedades por Ações e, na medida em que forem aplicáveis, os termos e condições da Resolução CVM nº 77, de 29 março de 2022, conforme alterada, e, ainda, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor, adquirir Debêntures, devendo tal fato constar nas demonstrações financeiras da Emissora, desde que observadas as regras expedidas pela CVM. A aquisição de Debêntures Juniores pela Emissora não estará condicionada à prévia aquisição da totalidade das Debêntures Seniores.

5.4.2. As Debêntures objeto deste procedimento poderão, a exclusivo critério da Emissora: **(i)** ser canceladas; **(ii)** permanecer em tesouraria da Emissora; ou **(iii)** ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração.

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

6.1. Colocação e Procedimento de Distribuição

6.1.1. Procedimento de Distribuição. As Debêntures e os Bônus de Subscrição serão objeto da Oferta, exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Coordenador Líder, observada a Oferta Prioritária (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato e Distribuição ("**Procedimento de Distribuição**").

6.1.2. Nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 7º do Estatuto Social da Emissora, na subscrição das Debêntures Juniores e, consequentemente, dos Bônus de Subscrição, não será concedido direito de preferência aos atuais acionistas da Emissora, porém, a eles será conferida prioridade para a subscrição de até a totalidade das Debêntures Juniores e dos Bônus de Subscrição ("**Acionistas**" e "**Prioridade de Subscrição**", respectivamente), observado o limite da proporção de suas respectivas participações no capital social da Emissora, nos termos do artigo 53, da Resolução CVM 160, conforme alterada ("**Oferta Prioritária**", "**Direito de Prioridade**" e "**Limite de Subscrição Proporcional**", respectivamente).

6.1.3. Será permitido aos Acionistas cederem, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Prioridade a outros Acionistas, total ou parcialmente, observados os procedimentos operacionais descritos no item "Procedimentos da Oferta Prioritária" abaixo. O Direito de Prioridade não será negociado na B3.

6.1.4. As Debêntures Juniores que não forem subscritas por Acionistas na Oferta Prioritária serão destinadas exclusivamente aos Investidores Profissionais ("**Oferta Institucional**").

6.1.5. No contexto da Oferta, a totalidade das Debêntures Juniores e dos Bônus de Subscrição serão distribuídos e destinados prioritariamente à colocação junto aos Acionistas que realizarem solicitação de subscrição mediante o preenchimento de formulário específico ("**Pedido de Subscrição Prioritária**"), junto a um agente de custódia detentor de autorização de acesso para

custódia de ativos no ambiente da B3, devidamente habilitado para atuar no exercício de direito de prioridade no âmbito de ofertas públicas de títulos e valores mobiliários, nos termos do manual da Câmara B3 ("**Agente de Custódia**"), durante o período compreendido entre 22 de outubro de 2025, inclusive, e 28 de outubro de 2025, inclusive ("**Período de Subscrição Prioritária**").

6.1.6. A Oferta Prioritária destinar-se-á exclusivamente aos Acionistas assim verificados nas posições em custódia (i) ao final do dia 20 de outubro de 2025, após o fechamento do mercado ("**Primeira Data de Corte da Oferta Prioritária**"), (a) na Central Depositária de Ativos da B3 ("**Central Depositária**") e (b) no Escriturador; e (ii) ao final do dia 28 de outubro de 2025, após o fechamento do mercado ("**Segunda Data de Corte da Oferta Prioritária**"), (a) na Central Depositária, e (b) no Escriturador. A Oferta Prioritária será destinada aos Acionistas, de acordo com o seu Limite de Subscrição Proporcional, que será calculado em função da quantidade de ações detidas pelos Acionistas na Segunda Data de Corte, desconsiderando-se as ações mantidas em tesouraria.

6.1.7. O Coordenador Líder, quanto à Oferta, e, no caso da Oferta Prioritária, os Agentes de Custódia efetuarão a colocação das Debêntures Juniores e dos Bônus de Subscrição junto aos Acionistas, por meio da Oferta Prioritária, e dos Investidores Profissionais, por meio da Oferta Institucional.

6.1.8. Caso o número de Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Profissionais durante o procedimento de coleta de ordens de investimento exceda o total de Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição remanescentes após a Oferta Prioritária, nos termos e condições descritos acima, será dada prioridade a Investidores Profissionais que, a exclusivo critério da Emissora e do Coordenador Líder, considerando, dentre outros fatores, a criação ou manutenção de uma base diversificada de investidores e as relações com clientes, e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

6.1.9. A subscrição das Debêntures Juniores e dos Bônus de Subscrição pelos Investidores Profissionais será formalizada, nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, por meio do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição e/ou termo de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, e a subscrição pelos Acionistas será formalizada por meio do Pedido de Subscrição Prioritária. Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, a assinatura do Pedido de Subscrição Prioritária será o documento de aceitação por meio do qual o Acionista aceitará as condições da Oferta Prioritária.

6.1.10. Caso o valor de investimento nas Debêntures Juniores e nos Bônus de Subscrição indicado pelos Acionistas nos seus respectivos Pedidos de Subscrição Prioritária, observados os respectivos Limites de Subscrição Proporcional, seja suficiente para subscrever a totalidade das Debêntures Juniores e dos Bônus de Subscrição, não haverá Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição a serem alocados aos Investidores Profissionais. No entanto, se, após o atendimento da Oferta Prioritária, houver Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição não alocados na Oferta Prioritária, tais Debêntures Juniores e Bônus de Subscrição serão destinados exclusivamente aos Investidores Profissionais, no âmbito da Oferta Institucional.

6.1.11. Uma vez cumpridas as condições precedentes da Oferta previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder organizará o plano de distribuição, que deverá observar o procedimento descrito no artigo 49, da Resolução CVM 160, conforme previsto no Contrato de Distribuição (“**Plano de Distribuição**”).

6.1.12. Público-alvo. A Oferta terá como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais, observada a Oferta Prioritária.

6.1.12.1. Nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**”), e para fins da Oferta, serão considerados “**Investidores Profissionais**” (a) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (b) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (c) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (d) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (e) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (f) assessores de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (g) investidores não residentes; e (h) fundos patrimoniais.

6.1.12.2. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios serão considerados Investidores Profissionais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

6.1.13. A colocação das Debêntures e dos Bônus de Subscrição será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o Procedimento de Distribuição descrito na Cláusula 6.1.1 acima e no Contrato de Distribuição.

6.1.14. Não será constituído fundo de amortização ou sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures e os Bônus de Subscrição. Da mesma forma, não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures e dos Bônus de Subscrição no mercado secundário.

6.1.15. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir Debêntures e Bônus de Subscrição no âmbito da Oferta, exceto com relação à possibilidade de deságio, nos termos da Cláusula 4.9.2 acima, bem como não existirá fixação de lotes máximos ou mínimos, para a manutenção da Oferta, independentemente de ordem cronológica.

6.1.16. Nos termos do artigo 57, da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado, observado que o Coordenador Líder deverá dar ampla divulgação à Oferta utilizando as formas de divulgação previstas no artigo 13, da Resolução CVM 160, com envio simultâneo da versão eletrônica do Aviso ao Mercado à CVM e à B3, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos, nos termos

do artigo 57, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

6.1.17. O Oferta ficará aberta ao mercado pelo período mínimo de 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

6.1.18. O Coordenador Líder realizará procedimento de coleta de ordens de investimento, a serem apresentadas pelos Investidores Profissionais até a data limite a ser definida pelo Coordenador Líder, com ou sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, exclusivamente, da demanda dos Investidores Profissionais pelas Debêntures e Bônus de Subscrição.

6.1.19. As Debêntures e os Bônus de Subscrição poderão ser distribuídos pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 59, incisos I e II, da Resolução CVM 160, cumulativamente, após **(i)** a obtenção do registro da Oferta na CVM, nos termos previstos no artigo 27, da Resolução CVM 160; e **(ii)** da divulgação do Anúncio de Início, realizada nos termos do artigo 13, da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 59, da Resolução CVM 160 ("**Período de Distribuição**"), sendo certo que o Período de Distribuição será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48, da Resolução CVM 160. Após a colocação das Debêntures e dos Bônus de Subscrição, observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), será divulgado o Anúncio de Encerramento.

6.1.20. Será admitida distribuição parcial das Debêntures e dos Bônus de Subscrição objeto da Oferta, sendo certo que, findo o Período de Distribuição sem a colocação da totalidade das Debêntures e dos Bônus de Subscrição junto a Investidores Profissionais, as Debêntures e os Bônus de Subscrição remanescentes, que não tenham sido integralizados, serão cancelados, nos termos do Contrato de Distribuição. Ressalta-se não haver quantidade mínima de Debêntures e Bônus de Subscrição a serem integralizados para a manutenção da Oferta ("**Distribuição Parcial**").

6.1.21. Considerando o público-alvo da Oferta, os investidores estão dispensados da assinatura de documento de aceitação. Os Investidores Profissionais reconhecem que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda das Debêntures, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160; (iv) efetuaram sua própria análise com relação aos termos e condições da Oferta e da Emissão, à qualidade e aos riscos inerentes ao investimento nas Debêntures e nos Bônus de Subscrição e à capacidade de pagamento da Emissora e das Fiadoras, com o auxílio de seus próprios assessores; (v) optaram por realizar o investimento nas Debêntures e nos Bônus de Subscrição exclusivamente com base em informações públicas referentes às Debêntures, aos Bônus de Subscrição, à Emissora e às Fiadoras, conforme aplicável, incluindo, sem limitação, a Escritura; e, (vi) exceto pelas referências feitas às seções "Fatores de Risco" e "Capital Social e Valores Mobiliários" do Formulário de Referência da Emissora, têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos documentos da Oferta das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora e/ou pelas Fiadoras.

6.1.22. Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, as Debêntures poderão ser livremente negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores

Profissionais, desde que a Emissora esteja adimplente com suas obrigações previstas no artigo 89, da Resolução CVM 160, e com (ii) Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) após decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento, e (ii) o público em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

6.1.23. Nos termos da Resolução CVM 30, “**Investidores Qualificados**” significam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o artigo 12 da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de assessores de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados, decorridos 3 (três) meses da data de encerramento da oferta conforme previsto no artigo 86 da Resolução CVM 160.

6.2. Pessoas Vinculadas.

6.2.1. Nos termos do artigo 56, da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definidas abaixo) na Oferta, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de intenções de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelo Coordenador Líder, cada Investidor Profissional deverá informar, em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

6.2.2. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade das Debêntures e dos Bônus de Subscrição inicialmente ofertados, não será permitida a colocação das Debêntures e dos Bônus de Subscrição perante Pessoas Vinculadas, sendo que as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56, da Resolução CVM 160.

6.2.3. Para fins desta Escritura de Emissão e nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, “**Pessoas Vinculadas**” são os Investidores Profissionais que sejam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição das Debêntures, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Emissão e/ou na Oferta, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

6.3. Alteração de Características Essenciais da Oferta.

6.3.1. Nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da CVM, contudo, deve ser divulgada imediatamente por meios ao

menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as entidades participantes do consórcio de distribuição devem se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta original foi alterada e das suas novas condições.

6.4. Formador de Mercado.

6.4.1. Não será contratado formador de mercado para a presente Emissão. O Coordenador Líder recomendou à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para as Debêntures e os Bônus de Subscrição, com a finalidade de garantir a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para as Debêntures e os Bônus de Subscrição, na B3, nos termos a serem previstos em contrato de formador de mercado, caso aplicável, mas a Emissora optou por não o contratar.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Os Debenturistas poderão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Emissora decorrentes desta Escritura de Emissão, **de forma não automática**, na ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado previstas abaixo, observados os procedimentos e prazos de cura aplicáveis ("**Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não - Automático**").

Obrigações da Operação

- (i)** Descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (ii)** Descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

Crédito

- (iii)** Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Emissora e/ou de qualquer Garantidora (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;
- (iv)** Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação

extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(v) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Emissora e/ou de qualquer Garantidora;

(vi) Protesto de títulos contra a Emissora e/ou contra a Gafisa Construtora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Emissora divulgada ao mercado, salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento da notificação de protesto, o protesto for (a) suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado;

(vii) Protesto de títulos contra qualquer Garantidora, exceto a Gafisa Construtora, em valor individual ou agregado, igual ou superior, a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto, o protesto for (a) suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado;

(viii) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Emissora e/ou pela Gafisa Construtora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior, a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Emissora divulgada ao mercado, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(ix) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidora, exceto a Gafisa Construtora, em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(x) Decretação de vencimento antecipado de Obrigação Financeira pela Emissora e/ou Gafisa Construtora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior, a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Emissora divulgada ao mercado, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xi) Decretação de vencimento antecipado de Obrigação Financeira contraída por qualquer Garantidora, exceto a Gafisa Construtora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior, a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) Exceto na hipótese de qualquer medida a título de desapropriação, confisco ou qualquer efeito similar sobre o imóvel de titularidade da SPE Marina, objeto do processo nº 0001294-53.2012.8.19.0005, desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte (justificadamente) em Efeito Adverso Relevante à Emissora e/ou a qualquer Garantidora;

Garantias

(xiii) Caso a Fiança ou qualquer das Garantias deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;

(xiv) Caso a Fiança ou qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Emissora e/ou as Garantidoras não reforcem ou não ofereçam nova garantia para os Debenturistas, para substituição ou reforço, conforme o caso, nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia;

(xv) Exceto na hipótese de qualquer medida a título de desapropriação, confisco ou qualquer efeito similar sobre o imóvel de titularidade da SPE Marina objeto do processo nº 0001294-53.2012.8.19.0005, efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda, os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas a uma Garantia), ou, ainda, a posse, direta ou indireta, da Emissora e/ou da respectiva Garantidora, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda, sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionados a uma Garantia);

(xvi) Se, a qualquer tempo, for constatado descumprimento da Razão de Garantia;

Societário

(xvii) Transformação do tipo societário da Emissora e/ou alteração substancial no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar, a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(xviii) Alteração ou transferência do Controle direto de qualquer Garantidora;

(xix) Alteração ou transferência de Controle das SPE da presente Emissão sem a prévia e expressa aprovação dos Debenturistas, exceto se não for em virtude da hipótese prevista no item **(xiv)** acima, sendo certo que os recursos de eventual alteração ou transferência deverão ser destinados para a realização de Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos da Cláusula 5.2 acima;

(xx) Exceto pela incorporação de Controladas que não sejam Garantidoras, exceto pela SPE Marina, cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações da Emissora;

(xxi) Emissão de novas ações da Emissora sem a concessão da opção de exercício dos Bônus de Subscrição, nos termos da Cláusula 4.28.5 acima;

(xxii) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Emissora e/ou da(s) Garantidora(s), conforme aplicável, de dispositivo que justificadamente importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora nos Documentos da Operação, exceto se aprovado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas convocada especialmente para esse fim;

(xxiii) Redução de capital social da Emissora, exceto por aqueles exigidos por lei e se aprovado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas convocada especialmente para esse fim;

(xxiv) Pagamento pela Emissora de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto com a legislação aplicável vigente neste instrumento (exceto por aqueles exigidos por lei e pela Distribuição Autorizada);

(xxv) Distribuição de dividendos, redução de capital e/ou pagamento de juros sobre capital próprio pelas SPEs às Titulares de Participações nas SPE, ou qualquer forma de retirada de capital da SPEs pelas Titulares de Participações nas SPE, exceto se para fins de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de acordo com esta Escritura, observado que, em qualquer caso, deverão ser observadas as regras aplicáveis às obrigações garantidas decorrentes das Dívidas Existentes vinculadas às SPE (conforme descritas nos respectivos Contratos de Garantia) ("**Distribuição Autorizada**"), bem como a Ordem de Prioridade de Pagamento; e

(xxvi) Salvo pela SPE Chami, a SPE Epitácio e a Wotan Realty, a concessão, pelas Garantidoras, de empréstimo, mútuo ou qualquer outra forma de disponibilização de recursos financeiros a terceiros, inclusive partes relacionadas, sem a prévia anuência dos Debenturistas, exceto se expressamente prevista nos Documentos da Operação ou realizada em condições de mercado e no curso ordinário dos negócios da respectiva sociedade;

Formalização

(xxvii) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial das obrigações da Emissora e/ou de qualquer Garantidora assumidas em um Documento da Operação, conforme decisão judicial proferida por juízo competente, ainda que passível de recurso;

(xxviii) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer

outra razão admitida em direito;

(xxix) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora, em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da comprovação;

(xxx) Prática, pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva dos Debenturistas das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

Atividades da Emissora e Garantidora(s)

(xxxi) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou a respectiva Garantidora comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xxxii) Descumprimento pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, não sujeita a recurso e que não esteja sob efeito suspensivo, observado que **(a)** no caso de decisão com teor não-pecuniário, caso o descumprimento gere Efeito Adverso Relevante; **(b)** no caso de decisão com teor pecuniário, caso o valor seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Emissora divulgada ao mercado;

(xxxiii) Existência contra a Emissora e/ou contra qualquer Garantidora (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa, que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;

(xxxiv) Existência contra a Emissora e/ou contra qualquer Garantidora (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios,

administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa, que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

(xxxv) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);

(xxxvi) Existência contra a Emissora, contra qualquer das Garantidoras, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

(xxxvii) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou por qualquer Garantidora, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(xxxviii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Emissora e/ou de qualquer Garantidora, bem como sobre direitos dos Debenturistas, previstos em um Documento da Operação;

(xxxix) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(xl) Existência contra a Emissora e/ou qualquer Garantidora, bem como contra seus Representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Socioambiental, não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida decisão;

(xli) Constatação de que a Emitente utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos deste instrumento; e

(xlii) Ocorrência de qualquer das Hipóteses de Atraso de Obra, conforme descritas na Cláusula 4.26.5.1.

7.2. Para fins desta Escritura, e, em especial, mas não se limitando, da Cláusula acima, os termos a seguir utilizados em letra maiúscula têm os significados a seguir:

(i) “Afiliadas”: cada controladora, controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios;

(ii) “Controlada”: qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica;

(iii) “Controladora”: qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.

(iv) “Controle”: o controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) “Efeito Adverso Relevante”: É qualquer efeito adverso relevante na (a) situação (econômico, financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios de uma determinada pessoa jurídica ou pessoa física; e/ou (b) capacidade de uma determinada pessoa jurídica ou física de desempenhar e cumprir com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações significativas sob qualquer dos Documentos da Operação;

(vi) “Garantia”: qualquer uma das Garantias constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas;

(vii) “Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”: são, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, o Código Penal, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997;

(viii) “Legislação Socioambiental”: são as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras

definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue;

(ix) “Obrigação Financeira”: são valores devidos em decorrência de (a) empréstimos, mútuos, financiamentos e dívidas financeiras onerosas, incluindo, cédulas de crédito bancário, debêntures, notas comerciais, letras de câmbio, cartas de crédito, notas promissórias, *bonds*, *notes* ou instrumentos similares; e (b) saldo líquido de operações ativas e passivas com derivativos onde a Emissora e/ou qualquer Garantidor seja parte (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver contabilizado no passivo circulante e exigível de longo prazo da Emissora e/ou das Fiadoras).

(x) “Parte Relacionada”: é, com relação a (a) uma pessoa, qualquer outra pessoa que (1) detenha seu controle; (2) seja por ela controlada; (3) esteja sob Controle comum; e/ou (4) seja com ela coligada; (b) determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau; e/ou (c) determinada pessoa jurídica, fundos de investimento exclusivo ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada;

(xi) “Representantes”: os respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em benefício de determinada pessoa.

7.3. A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático deverá ser comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tiver conhecimento de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, pelo Agente Fiduciário.

7.4. Caso ocorra qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático, observados os respectivos prazos de cura, se houver, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas, em até 3 (três) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos descritos na Cláusula 7.1 acima, observado o disposto na Cláusula 10.2.3 abaixo, para os Debenturistas deliberarem separadamente **sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures**, que dependerá de aprovação por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) dos titulares de Debêntures da respectiva Série presentes na Assembleia, em primeira ou segunda convocação.

7.5. Nas hipóteses **(i)** de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas por falta de quórum; ou **(ii)** de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, o Agente Fiduciário **não** deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de suspensão dos trabalhos, aplica-se o disposto nas Cláusulas 10.3.5 e 10.3.6 abaixo.

7.6. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, 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, incluindo eventuais despesas vencidas e não pagas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Cláusula, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, sendo certo que tal pagamento é devido pela Emissora desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, adotarem todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito.

7.7. Para que o pagamento previsto na Cláusula acima seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DAS FIADORAS

8.1. A Emissora e as Fiadoras (no que for aplicável), nesta data, obrigam-se a:

(i) Fornecer aos Debenturistas, a partir da Data de Emissão:

(a) (a.1) Em relação à Emissora: dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas auditadas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e declaração do representante legal da Emissora atestando **(1)** o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão; e **(2)** que não ocorreu nenhuma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático e inexistente qualquer descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; e **(a.2) em relação às Fiadoras e às demais Garantidoras**, até o 120º (centésimo vigésimo) dia após o encerramento de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado;

(b) Todos os dados financeiros, organograma do grupo societário da Emissora e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 17**"), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório na página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, sociedades sob controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

(c) Cópia das informações descritas no artigo 22 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**"), que sejam aplicáveis à

Emissora em conformidade com a legislação aplicável (incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações), nos prazos previstos na Resolução CVM 80, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM e/ou em seu site oficial;

(d) Cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor da Emissora e/ou da Gafisa Construtora envolvendo pagamento em montante unitário ou agregado igual ou superior a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Emissora divulgada ao mercado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(e) Cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor de qualquer Garantidora, exceto a Gafisa Construtora, envolvendo pagamento em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(f) Informações a respeito de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade da Emissora e/ou da(s) Garantidora(s) de efetuar o pontual cumprimento das respectivas obrigações previstas nos Documentos da Operação, no todo ou em parte, incluindo a eventual ocorrência de um evento de vencimento antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

(g) Informação sobre ocorrência de quaisquer eventos de vencimento antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

(h) Informação sobre a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam fazer com que as declarações e garantias prestadas nos termos deste instrumento deixem de ser válidas, corretas, precisas ou completas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

(i) Qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelos Debenturistas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que sejam exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(j) Qualquer informação e/ou documentação, incluindo, mas não apenas, declarações da Emissora e/ou de qualquer Garantidora, necessárias para o acompanhamento, pelos Debenturistas, dos eventos de vencimento antecipado não automático, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido feita pelos respectivos Debenturistas; e

(k) Os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias referentes às Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido feita pelo respectivo Debenturista; e

- (I) Contratar, às suas exclusivas expensas, os prestadores de serviço necessários à Emissão nos termos dos Documentos da Operação, bem como mantê-los contratados até a quitação integral das Obrigações Garantidas;
- (ii) Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor, e conforme aplicável;
- (iii) Arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures, nos termos deste instrumento, incluindo, mas não se limitando a:
- (a) Registro e a publicação dos atos necessários à emissão das Debêntures, tais como os Atos Societários; e
- (b) Despesas com os prestadores de serviço contratados pela Emissora em função da Operação, Documentos da Operação e/ou Fiança, nos termos dos Documentos da Operação;
- (iv) Apresentar aos Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva destinação dos recursos, declaração de comprovação da aplicação dos recursos de integralização das Debêntures, substancialmente nos termos do modelo constante do **Anexo I**;
- (v) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (vi) Garantir aos Debenturistas, ou a qualquer terceiro por ele indicado, a partir da data de celebração deste instrumento, amplo e irrestrito acesso a toda e qualquer informação contábil e/ou financeira relativa à Emissora e à(s) Garantidora(s);
- (vii) Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas, nos termos deste instrumento;
- (viii) Não realizar a emissão de novas ações e/ou o aumento de capital social sem a prévia concessão da opção de exercício dos Bônus de Subscrição, nos termos da Cláusula 4.28.5 acima;
- (ix) Manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures as declarações e garantias apresentadas neste instrumento, no que for aplicável;
- (x) Manter, durante todo o prazo da Operação, suas demonstrações financeiras completas consolidadas, na forma e prazos estabelecidos neste instrumento e, quando aplicável, auditadas;

- (xi) Cumprir as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) Cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens questionados de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas;
- (xiii) Comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas sempre que solicitado pelos Debenturistas;
- (xiv) Efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Operação, conforme previsto neste instrumento e nos Documentos da Operação;
- (xv) Manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as autorizações necessárias à assinatura deste instrumento e dos demais documentos relacionados à Operação de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (xvi) Manter ou obter a dispensa e/ou protocolo de requerimento de todas as autorizações, alvarás e/ou licenças exigidas pelos órgãos competentes que sejam necessários para o regular exercício de suas atividades;
- (xvii) Proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, legislem ou regulamentem as normas ambientais em vigor;
- (xviii) Observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras e/ou Controladas e seus Representantes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abster de praticar quaisquer 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; e
- (xix) Observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras e/ou Controladas e seus Representantes observem e cumpram, a Legislação Socioambiental, bem como se abster de praticar quaisquer atos lesivos ao meio ambiente.

9. AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora neste ato constitui e nomeia a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão, como Agente Fiduciário da Emissão, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar os interesses da comunhão dos Debenturistas perante a Emissora.

9.2. Declarações

9.2.1. O Agente Fiduciário declara, neste ato, sob as penas da lei:

- (i)** não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 6º, da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii)** aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii)** conhecer e aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv)** não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v)** estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (vi)** estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (vii)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º, da Resolução CVM 17;
- (viii)** estar devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (ix)** ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (x)** que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi)** que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xii)** que atua, nesta data, como agente fiduciário em outras emissões de debêntures da Emissora ou de sociedades de seu grupo econômico, conforme indicadas no **Anexo III** desta Escritura;

(xiii) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 6º, da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Debenturistas, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos Debenturistas de cada emissão ou série;

(xiv) que a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura tem poderes bastantes para tanto; e

(xv) que verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e à consistência das demais informações contidas nesta Escritura, por meio das informações e documentos fornecidos pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não efetuou qualquer tipo de verificação independente ou adicional.

9.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição no caso de agente fiduciário substituto, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento da última Série ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura inadimplidas após a Data de Vencimento da última Série, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme previsto nesta Escritura.

9.2.3. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto na Escritura e nos contratos das Garantias, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou dos referidos documentos.

9.2.4. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, este assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será, ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora de elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.2.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem a Emissora e/ou terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado em Assembleia Geral de Debenturistas.

9.3. Substituição

9.3.1. Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora ou por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de novo agente fiduciário ou

nomear substituto provisório. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar a convocação, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.

9.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, o Agente Fiduciário deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas e à Emissora mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, solicitando sua substituição.

9.3.3. É facultado aos Debenturistas, a qualquer tempo após o encerramento da distribuição pública das Debêntures e dos Bônus de Subscrição, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em condições de mercado, escolhido pela Emissora a partir de lista tríplice apresentada pela Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento à Escritura no cartório de títulos e documentos competente, devendo ser encaminhados os documentos e demais informações exigidas pelo *caput* e pelo parágrafo 1º, do artigo 5º, da Resolução CVM 17 à B3 no mesmo prazo.

9.3.4. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição no caso de agente fiduciário substituto, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição ou até o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes desta Escritura e da legislação em vigor.

9.3.5. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula 9.3, sem qualquer custo adicional para a Emissora ou para os Debenturistas, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis antes de sua efetiva substituição, cópia de todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre a Emissão e sobre a Emissora que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pelo Agente Fiduciário ou por qualquer de seus agentes envolvidos, direta ou indiretamente, com a Emissão, ou que quaisquer das pessoas acima referidas tenham tido acesso por força da execução de suas funções, independentemente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações do Agente Fiduciário substituído, nos termos desta Escritura de Emissão.

9.3.6. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

9.3.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito emanados da CVM.

9.4. Obrigações

9.4.1. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM e nesta Escritura, constituem obrigações do Agente Fiduciário:

- (i)** exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade perante os Debenturistas;
- (ii)** responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (iii)** proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração de seus próprios bens;
- (iv)** renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Debenturistas prevista no artigo 7º, da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (v)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii)** diligenciar junto à Emissora para que a Escritura e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar aos Debenturistas, no relatório anual de que trata o artigo 15, da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Debêntures;
- (x)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos das disposições estabelecidas nesta Escritura e nos contratos das Garantias;
- (xi)** examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto, de forma justificada;
- (xii)** intimar a Emissora a reforçar as Garantias na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções ou se assim solicitado pelos Debenturistas, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situem os bens dados em garantia ou o domicílio ou sede da Emissora;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos desta Escritura;

(xvi) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) elaborar o relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 15, da Resolução CVM 17, acerca da observância da periodicidade na prestação de informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais inconsistências, omissões ou inverdades, o qual deverá conter, ao menos, as informações descritas no artigo 15, da Resolução CVM 17. Para tanto, a Emissora enviará o organograma, os atos societários e todos os documentos necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora até o prazo máximo de 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório, bem como as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, que deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora dentro do prazo máximo de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, seus controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrantes de bloco de controle, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social;

(xviii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, sendo que a Emissora e os Debenturistas (estes a partir da respectiva data de subscrição, integralização ou aquisição das Debêntures) autorizam, desde já, o Banco Liquidante e o Escriturador e a B3 a atenderem às solicitações do Agente Fiduciário que sejam necessárias ao cumprimento desta alínea;

(xix) fiscalizar o cumprimento do previsto nesta Escritura e nos contratos das Garantias, inclusive das obrigações de fazer e não fazer, através de documentos e informações fornecidas pela Emissora;

(xx) acompanhar a ocorrência dos eventos de vencimento antecipado, conforme venha a ser informado pela Emissora, e agir conforme estabelecido nesta Escritura;

(xxi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, e deixá-lo disponível para consulta pública da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos,

relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15, da Resolução CVM 17;

(xxii) enviar, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, o relatório anual à Emissora, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica;

(xxiii) acompanhar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura;

(xxiv) acompanhar o preço unitário das Debêntures calculado pela Emissora, disponibilizando-o aos Debenturistas e à própria Emissora por meio do seu *website*;

(xxv) comunicar aos Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas na Escritura, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;

(xxvi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Debenturistas;

(xxvii) manter disponível em sua página na rede mundial de computadores, lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xxviii) assegurar, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 6º, da Resolução CVM 17, tratamento equitativo aos Debenturistas e a todos os titulares de valores mobiliários de emissão da Emissora ou de sociedades coligadas, controladas, controladoras ou integrantes do mesmo grupo da Emissora, respeitadas as garantias, obrigações e direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários;

(xxix) divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações eventuais previstas no artigo 16, da Resolução CVM 17. Tais informações deverão ser mantidas disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos; e

(xxx) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 17, podendo tais documentos ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

9.4.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou na Escritura para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas.

9.4.3. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por

terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, a qualquer permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável.

9.4.4. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que forem deliberadas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e alterações posteriores, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.5. Remuneração do Agente Fiduciário

9.5.1. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, correspondentes a:

- (i)** uma parcela de implantação no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura desta Escritura de Emissão;
- (ii)** parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(i)" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e
- (iii)** caso aplicável, serão devidas ao Agente Fiduciário parcelas de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por cada verificação de índices financeiros, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da verificação.

9.5.2. A primeira parcela de honorários descrita no item (i) da Cláusula 9.5.1 acima será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

9.5.3. Os honorários do Agente Fiduciário poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a **Vórtx Serviços Fiduciários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

9.5.4. No caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora ou de reestruturação de suas condições após a Emissão, ou ainda, da participação em reuniões ou conferências telefônicas, bem como atendimento às solicitações extraordinárias, devidamente comprovados e emitidos diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso após aprovação, será devido ao Agente Fiduciário adicionalmente, o valor de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-pessoa de trabalho dedicado a tais fatos, bem como à **(i)** comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a Operação não venha a se efetivar; **(ii)** execução das garantias; **(iii)**

participação em reuniões formais ou virtuais, assembleias ou conferências telefônicas com a Emissora e/ou com investidores; **(iv)** análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos documentos da Oferta e atas de assembleia; e/ou **(v)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração (a) das Garantias, caso concedida; (b) de prazos de pagamento e (c) das condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados à amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures.

9.5.5. Os serviços do Agente Fiduciário previstos nesta Escritura são aqueles descritos na Resolução CVM 17 e na Lei das Sociedades por Ações.

9.5.6. Em atendimento à regulamentação vigente, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Emissora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar o valor das Garantias prestadas, bem como solicitar informações e comprovações que entender necessárias. Caso a Emissora esteja adimplente com as obrigações previstas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação, tal contratação será realizada, preferencialmente, se apresentadas 3 (três) cotações do serviço, a ser escolhido e aprovado pela Emissora dentre as empresas cotadas pelo Agente Fiduciário, sendo certo que tal aprovação prévia será dispensada em caso de inadimplemento das obrigações da Emissora.

9.5.7. As parcelas devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

9.5.8. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral das Debêntures e, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento, a remuneração será calculada *pro rata die*. Em nenhuma hipótese, será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial. As parcelas devidas serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.5.9. A remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, será suportada pelos Debenturistas, assim como as despesas reembolsáveis.

9.5.10. Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário e alterações nas características ordinárias da Operação, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos, incluindo o direito de retirada.

9.5.11. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração ora devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da

inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.6. Despesas

9.6.1. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, correrão por conta da Emissora todos os custos incorridos com a Emissão e a Oferta e com a estruturação, emissão, registro, depósito e execução das Debêntures e Bônus de Subscrição, incluindo publicações, inscrições, registros, depósitos, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante e demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e Bônus de Subscrição, incluindo os custos indicados na tabela constante do **Anexo IV** desta Escritura de Emissão.

9.6.2. A remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças, acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Debenturistas.

9.6.3. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos nesta Escritura de Emissão, a partir desta data, e proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os Debenturistas deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais, e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; **(vi)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração; **(vii)** custos e despesas relacionadas à B3; **(viii)** hora-pessoa pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; e **(ix)** realização de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE.

9.6.4. O ressarcimento a que se refere a Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

9.6.5. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas a que se referem as Cláusulas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Debenturistas e pela Emissora, e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos **(i)** incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas, as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração; e **(ii)** excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

9.6.6. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas, conforme o caso.

10. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1. Regra Geral

10.1.1. Os Debenturistas poderão, 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 comunhão dos Debenturistas ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

(i) Quando o assunto a ser deliberado for comum a todas as Séries de Debêntures, os Debenturistas de todas as Séries deverão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas de todas as Séries;

(ii) Quando o assunto a ser deliberado for específico a uma determinada série, conforme previsto na Cláusula 10.1.2 abaixo, os Debenturistas da respectiva Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, de instalação e de deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da respectiva Série.

10.1.2. Para fins desta Escritura de Emissão, o assunto a ser deliberado será considerado específico a determinada Série nos seguintes casos: (i) redução da Remuneração da respectiva Série; (ii) postergação de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão relativos à respectiva Série; (iii) prazo de vigência das Debêntures da respectiva Série; (iv) quaisquer deliberações a respeito da declaração ou não de vencimento antecipado diante da ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático; e/ou (v) perdão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático (concessão de *waiver* pelos Debenturistas).

10.1.3. Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.

10.1.4. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão, as Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas exclusivamente ou parcialmente em formato digital, observadas as disposições da Resolução da CVM nº 81, de 30 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 81**").

10.2. Convocação

10.2.1. A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Debêntures em Circulação (como adiante definido) ou, ainda, pela CVM.

10.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes no Jornal de Publicação da Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

10.2.3. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias corridos, contados da data da primeira publicação da convocação, e a segunda convocação somente poderá ser realizada com antecedência mínima de, no mínimo, 8 (oito) dias corridos após a data da publicação da nova convocação.

10.2.4. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os Debenturistas.

10.3. Instalação

10.3.1. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Debenturistas.

10.3.2. Para efeitos fins da presente Escritura de Emissão, consideram-se, "**Debêntures Seniores em Circulação**" todas as Debêntures Seniores subscritas e não resgatadas e "**Debêntures Juniores em Circulação**" todas as Debêntures Seniores subscritas e não resgatadas (as Debêntures Seniores em Circulação e as Debêntures Juniores em Circulação quando referidas em

conjunto, as “**Debêntures em Circulação**”), excluídas aquelas Debêntures: **(i)** mantidas em tesouraria pela Emissora e/ou pelas Fiadoras; ou **(ii)** de titularidade de: **(a)** empresas Controladas pela Emissora e/ou pelas Fiadoras (diretas ou indiretas), **(b)** Controladoras (ou grupo de Controle) da Emissora e/ou das Fiadoras; **(c)** sociedades sobre Controle comum da Emissora e/ou das Fiadoras; **(d)** administradores da Emissora e/ou das Fiadoras; e **(e)** administradores da Emissora, das Fiadoras, de suas Controladas e Controladoras, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

10.3.3. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas exceto quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou quando formalmente solicitado pelo Agente Fiduciário, hipótese em que tal presença será obrigatória. Na hipótese de não comparecimento da Emissora em qualquer das Assembleias Gerais de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente à Emissora comunicação escrita informando acerca das deliberações tomadas pelos Debenturistas.

10.3.4. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

10.3.5. Instaladas as Assembleias Gerais de Debenturistas, os titulares de Debêntures em Circulação poderão deliberar pela suspensão dos trabalhos para retomada da respectiva Assembleia em data posterior, desde que a suspensão seja aprovada em referida Assembleia pelo mesmo quórum estabelecido para deliberação da matéria que ficará suspensa até a retomada dos trabalhos, observado o disposto no artigo 129, da Lei das Sociedades por Ações.

10.3.6. Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas não poderão ser votadas novamente quando da retomada dos trabalhos. As deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos.

10.3.7. As matérias ainda não votadas, por outro lado, não serão consideradas deliberadas e deverão sê-las por ocasião da retomada dos trabalhos.

10.4. Quórum de Deliberação

10.4.1. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os Debenturistas, independentemente de terem comparecido ou não à Assembleia Geral de Debenturistas, ou do voto proferido na respectiva Assembleia.

10.4.2. Observado o disposto na cláusula 7.4 acima, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação, em primeira ou em segunda convocação, de Debenturistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) das Debêntures em Circulação.

10.4.3. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

10.4.4. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, desta Escritura de Emissão e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este, isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação e/ou regulamentação aplicável e/ou desta Escritura de Emissão.

11. DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DAS FIADORAS

11.1. A Emissora e as Fiadoras, conforme aplicável, individual e isoladamente, sem qualquer solidariedade entre si, neste ato, declaram e garantem que:

(i) a Emissora é sociedade por ações validamente constituída e existente, em situação regular, segundo a legislação e a regulamentação aplicáveis da República Federativa do Brasil, com prazo de validade indeterminado, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria "A", bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) o registro de companhia aberta da Emissora está atualizado perante a CVM, conforme requerido pela Resolução CVM 80, e suas informações lá contidas e tornadas públicas estão atualizadas conforme requerido pela Resolução CVM 80;

(iii) a Gafisa Construtora e a SPE Marina são sociedades empresariais limitadas devidamente constituídas e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(iv) a SPE Epitácio, a SPE Canto e a SPE Chami são sociedades por ações devidamente constituídas e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(v) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(vi) tomaram todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(vii) os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(viii) dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé objetiva, justiça contratual, ponderação de interesses, função social do contrato, solidariedade, cooperação, autonomia privada e consensualismo;

(ix) as discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por livre iniciativa;

(x) são sujeitos de direito sofisticado e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados de forma suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e para a celebração deste instrumento;

(xi) foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistidas por advogados durante toda a referida negociação;

(xii) os Documentos da Operação foram validamente celebrados e constituem obrigações legais, válidas, vinculantes e exequíveis, de acordo com os seus termos;

(xiii) a celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assumem **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que estejam vinculadas; **(c)** não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas; e **(d)** não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados pela Emissora, pelas Fiadoras ou de que suas respectivas Controladora(s) e/ou Controlada(s) sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(xiv) não dependem economicamente de qualquer das Partes;

(xv) não se encontram (e seus Representantes, conforme abaixo definido ou mandatários que assinam a presente Escritura de Emissão não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento ou quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco têm urgência em celebrá-los;

(xii) têm todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas ou em vias de renovação e/ou obtenção, conforme o caso;

(xiii) conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante desta Escritura de Emissão;

(xiv) têm ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;

(xv) as informações prestadas na data da assinatura deste instrumento são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;

(xvi) não omitiram nem omitirão nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante em prejuízo dos Debenturistas e titulares dos Bônus de Subscrição;

(xvii) todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação (se aplicável), os foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

(xviii) além das Aprovações Societárias que foram obtidas prévia ou concomitante à data deste instrumento, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;

(xix) não existe qualquer disposição em outros acordos ou contratos de qualquer natureza, ou qualquer outro fato que impeça ou restrinja a constituição das obrigações assumidas e/ou o exercício de direitos outorgados neste instrumento, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos de mesma natureza de que sejam partes, tendo sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais para regular a devida e eficaz constituição das presentes obrigações;

(xx) no seu melhor conhecimento, não há qualquer reclamação, reivindicação, processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, pessoal ou real, judicial ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, financeira, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, iniciado ou na iminência de ser iniciado, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar os direitos e obrigações assumidos neste instrumento;

(xxi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou recebeu dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, ou está discutindo, em boa-fé, a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial, ressalvadas as obrigações cujo pagamento não foi realizado, mas que já tenham sido reconhecidas como devidas ou sejam objeto de parcelamento, discussão administrativa ou judicial, ou cuja exigibilidade se encontra suspensa, nos termos da legislação aplicável;

(xxii) as demonstrações financeiras auditadas consolidadas da Emissora (que incluem as demonstrações financeiras das Garantidoras) referentes aos exercícios sociais encerrados 2022, 2023 e 2024, bem como as informações semestrais consolidadas da Emissora do período encerrado em 30 de junho de 2025, representam corretamente as posições

patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos, e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e refletem, corretamente, os seus ativos, passivos e contingências de forma consolidada, e desde a data das informações financeiras consolidadas mais recentes, não ocorreu nenhum Efeito Adverso Relevante, não houve qualquer operação relevante fora do curso normal de seus negócios e não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora, redução do capital social ou diminuição relevante de sua geração de caixa em bases consolidadas;

(xxiii) cumprem, e seguirão cumprindo, o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, as quais estão válidas e vigentes ou em fase de obtenção e/ou renovação;

(xxiv) cumprem, e seguirão cumprindo (bem como assegura que suas Controladas e/ou Controladoras e respectivos Representantes, cumprem e seguirão cumprindo) as disposições da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abstêm de praticar quaisquer 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;

(xxv) não financiam, custeiam, patrocinam ou de qualquer modo subvencionam a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou organizações antissociais e crime organizado;

(xxvi) não prometem, oferecem ou dão, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;

(xxvii) não aceitam ou se comprometem a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente instrumento, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;

(xxviii) foram diligentes na verificação e, no melhor do seu conhecimento, não existe contra si e/ou contra suas Controladas e/ou Controladoras e respectivos Representantes, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e

(xxix) cumprem, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e

corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social.

11.2. A Emissora, as Fiadoras, por si e por suas respectivas Controladas, comprometem-se a manter válidas, conforme aplicável, todas as declarações acima prestadas durante o prazo da presente Emissão, sendo certo que caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emissora e/ou as Fiadoras, conforme aplicável, se compromete a notificar o Agente Fiduciário, em 7 (sete) Dias Úteis de seu conhecimento da respectiva ocorrência.

12. COMUNICAÇÕES

12.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

GAFISA S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, São Paulo/SP

At.: Sheyla Castro / Luciano Cardoso

E-mail: sresende@gafisa.com.br / lcsantos@gafisa.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 3º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020, São Paulo - SP

At.: Eugênia Souza

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos) / vxinforma@vortex.com.br (para liberação de acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)

Se para a Fiadoras:

GAFISA CONSTRUTORA LTDA.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, São Paulo/SP

At.: Sheyla Castro / Luciano Cardoso

E-mail: sresende@gafisa.com.br / lcsantos@gafisa.com.br

NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 370, dep. 2 do 2º pav., Botafogo

CEP 22.250-040 – Rio de Janeiro – RJ

At.: Sheyla Castro / Luciano Cardoso

E-mail: sresende@gafisa.com.br / lcsantos@gafisa.com.br

MARINA DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Rio Branco, nº 135, Grupo F, Sala 217, Centro

CEP 20.040-006 – Rio de Janeiro – RJ

At.: Sheyla Castro / Luciano Cardoso

E-mail: sresende@gafisa.com.br / lcsantos@gafisa.com.br

12.2. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima, sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou **(ii)** por correio eletrônico, serão consideradas recebidas no dia útil seguinte ao seu envio com confirmação de recebimento emitida pela máquina do respectivo remetente.

12.3. Com exceção das obrigações com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando às demonstrações financeiras, o cumprimento de obrigações pactuadas na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa".

12.4. Para os fins desta Escritura de Emissão, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

12.5. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem consideradas entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a este, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.2. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

13.3. 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.

13.4. Esta Escritura e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com o artigo 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial, mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos

do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

13.5. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização das Debêntures, dependerá de prévia aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independe de prévia aprovação dos Debenturistas, desde que tais hipóteses não representem prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo dos Debenturistas, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude desta Escritura de Emissão, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos Debenturistas: **(i)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão, incluindo alterações desta Escritura de Emissão para refletir o Valor Total da Emissão e a Quantidade de Debêntures e Bônus de Subscrição emitidos caso haja eventual cancelamento de Debêntures e Bônus de Subscrição em razão da Distribuição Parcial; **(ii)** necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3 e/ou ANBIMA, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação; **(iii)** falha de grafia, referência cruzada ou outra imprecisão estritamente formal; **(iv)** correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou, ainda, **(v)** alteração dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, **(vi)** se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Debenturistas.

13.6. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura não serão passíveis de compensação com eventuais créditos dos Debenturistas e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pelos Debenturistas e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

13.7. Assinatura Digital. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários, sendo consideradas válidas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

13.7.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos da presente Escritura será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroatividade dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

14. LEI E FORO

14.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

14.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável)

(Página 1/2 de Assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Gafisa S.A.")

GAFISA S.A.

Emissora

Nome: Sheyla Castro Resende
CPF: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
CPF: 070.696.986-31

VÓTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Vitória Guimarães Havir
CPF: 409.470.118-46

Nome: Ana Clara Dória Lourenço
CPF: 426.687.178-33

(Página 2/2 de Assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Gafisa S.A.")

GAFISA CONSTRUTORA LTDA.

Fiadora

Nome: Sheyla Castro Resende
CPF: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
CPF: 070.696.986-31

NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fiadora

Nome: Sheyla Castro Resende
CPF: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
CPF: 070.696.986-31

MARINA DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Fiadora

Nome: José Gomez Fernandez
CPF: 026.836.527-04

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

GAFISA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários, sob o nº 0160-1, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 01.545.826/0001-07, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, **DECLARA** para os devidos fins que utilizou os recursos obtidos por meio da sua 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, exclusivamente, nos termos da Cláusula 3.2.2 do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Gafisa S.A.*", conforme comprovantes encaminhados em anexo.

Resumidamente:

Percentual dos Recursos Utilizados	Valor Destinado
[●] %	R\$ [●]
Valor Total	R\$ [●]

[Local], [inserir data]

GAFISA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO II
**TABELA DE DATAS DE PAGAMENTOS DA REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS
DEBÊNTURES SENIORES**

Número	Data de Pagamento da Amortização	Porcentagem do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado	Data de Pagamento da Remuneração	Porcentagem da Remuneração a ser paga
1	13/11/2030	100%	13/11/2030	100%

**TABELA DE DATAS DE PAGAMENTOS DA REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS
DEBÊNTURES JUNIORES**

Número	Data de Pagamento da Amortização	Porcentagem do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado	Data de Pagamento da Remuneração	Porcentagem da Remuneração a ser paga
1	12/12/2030	100%	12/12/2030	100%

ANEXO III

HISTÓRICO DE EMISSÕES

Na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário ou de agente de notas nas seguintes emissões da Emissora, suas coligadas, controladas, controladoras ou integrantes do mesmo grupo da Emissora:

VM	Emissor	Valor	Quant.	Remuneração	Emissão	Serie	Data de Emissão	Vcto.	Inadimplimento no Período	Garantias
DEB	GAFISA S/A	R\$125 milhões	12500	CD+100%	17	1	14/12/21	14/12/24	Inadimplente	S/ Garantias
DEB	GAFISA S/A	R\$125 milhões	12500	CD+100%	17	2	14/12/21	14/12/24	Adimplente	S/ Garantias

ANEXO IV

TABELA DE DESPESAS

CUSTOS FLAT					
Custos	Base de Cálculo	Total Líquido	Total c/ Impostos	Alíquota	Prestador
Assessor Legal do Coordenador Líder	Flat	300.000,00	327.750,00	9,25%	Machado Meyer
Coordenador Líder	Flat	100.000,00	110.680,69	9,65%	Banco Fator
Assessor Legal da Emissora	Flat	70.000,00	76.755,00	9,65	Araújo e Policastro
Escrituração / Liquidante	Flat	-	-	-	Itaú Corretora de Valores S.A.
Agente Fiduciário	Flat	16.000,00	18.280,00	14,25%	Vórtx
Registro de Valores Mobiliários	0,0290%	14.500,00	14.500,00	-	B3
Taxa CVM	0,03%	15.000,00	15.000,00	-	CVM
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	0,016297%	8.148,50	8.148,50	-	Anbima

CUSTOS RECORRENTES					
Custos	Base de Cálculo	Total Líquido	Total c/ Impostos	Alíquota	Prestador
Escrituração	Mensal	2.100,00	2.100,00	-	Itaú Corretora de Valores
Agente Fiduciário	Anuais	16.000,00	17.708,91	9,65%	Vórtx

ANEXO V

EMPREENDEIMENTOS

<u>Imóvel</u>	<u>Proprietário</u>	<u>Endereço</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório</u>	<u>Imóvel Onerado Anteriormente</u>	<u>Possui (i) Habite-se, (ii) auto de conclusão, ou (iii) documento equivalente emitido por órgão competente?</u>	<u>O Imóvel está em regime de incorporação?</u>	<u>Está em patrimônio de afetação?</u>
Evolve	UPCON 37 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.	Rua Manuel Paiva, nºs 129, 133, 145, 147, 157, 161, 169 e 173, e Rua Joaquim Távora, nº 248, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, São Paulo – SP.	135.678	1º Oficial de Registros de Imóveis – Comarca de São Paulo – Capital – SP	Sim	Não	Sim	Sim
WeSorocaba	SPE Sorocaba – Empreendimento Imobiliário LTDA.	Rua Sorocaba, 701, 7011, 713 e 723, Freguesia da Lagoa, Rio de Janeiro – RJ.	70.448	3º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca do Rio de Janeiro – RJ	Sim	Não	Sim	Sim
Vinci	UPCON 36 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.	Avenida Sabiá, 758, 772, 786, 788, 794 e 802, Indianópolis, São Paulo – SP.	238.639	14º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de São Paulo – SP	Sim	Não	Sim	Sim
Epitácio	Nahuel Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Avenida Epitácio Pessoa, 2500, Ipanema, Rio de Janeiro – RJ	66.404	5º Ofício do Registro de Imóveis – Comarca do Rio de Janeiro – RJ	Sim	Não	Não	Não
Invert Campo Belo	UPCON 33 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Rua Constantino de Sousa, 165/1898, 169, 183, 191, 199/1864, 207, 215/1848, 223 e 231, Rua Camandocaia, 35, 39, 43, 47/55, 63, 71, 83, 85 e 93, Rua Otávio Tarquínio de Sousa, 1184, 1196, 1204, 1210 e 1222, Campo Belo, Município e Comarca da Capital de São Paulo, 30º Subdistrito Ibirapuera – SP.	277.965	15º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de São Paulo – SP	Sim	Não	Sim	Sim

ANEXO VI

EMPRESAS DE MONITORAMENTO

EMPRESA	INSCRIÇÃO CNPJ	ENDEREÇO
MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA.	CNPJ nº 24.961.698/0001-70	Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 11º andar, Cidade Monções, São Paulo/SP CEP 04571-925
AXIS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.	CNPJ nº 28.817.932/0001-40	Rua Joaquim Floriano, nº 72, Conjunto 51, Itaim Bibi, São Paulo/SP CEP 04534-000

ANEXO VII

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DAS DEBÊNTURES DESTA EMISSÃO (ANUAL)

Total de Recursos das Debêntures desta Emissão a serem alocados (destinados) aos empreendimentos listados no Anexo V em cada semestre (R\$), sendo que a totalidade dos recursos

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS			
Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R\$)	2º	1º
		S	S
		2025	2026
Evolve	R\$ 7.000.000,00	R\$ 3.500.000,00	R\$ 3.500.000,00
WeSorocaba	R\$ 9.000.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 4.500.000,00
Vinci	R\$ 10.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00
Epitácio	R\$ 13.000.000,00	R\$ 6.500.000,00	R\$ 6.500.000,00
Invert Campo Belo	R\$ 11.000.000,00	R\$ 5.500.000,00	R\$ 5.500.000,00
TOTAL		R\$ 50.000.000,00	

O cronograma acima é meramente indicativo e não vinculante, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures.

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