
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

celebrado entre

CONSTRUTORA TENDA S.A.

na qualidade de Emissora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.

na qualidade de Debenturista

Datado de 30 de setembro de 2025

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

Pelo presente “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*” (“**Escritura de Emissão**”):

Na qualidade de emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão (“**Debêntures**”):

- (1) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria “A”, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”); e
- (2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S1”, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35300157648 (“**Securitizadora**” ou “**Debenturista**”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social.

Sendo a Emissora e a Securitizadora doravante denominadas, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”.

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Emissora tem por objeto social as atividades descritas na Cláusula 3.1 abaixo;
- (B) a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Emissora emitirá, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) debêntures simples, nos termos da Cláusula 3.6 abaixo, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, de sua 13ª (décima terceira) emissão, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora (“**Emissão**”, “**Debêntures**” e “**Colocação Privada**”, respectivamente);
- (C) os recursos a serem captados por meio das Debêntures deverão ser utilizados pela Emissora exclusivamente para o financiamento de suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conforme destinação de recursos prevista na Cláusula 3.7 abaixo;
- (D) após a subscrição da totalidade das Debêntures pela Securitizadora, esta será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representarão direitos creditórios imobiliários nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“**Lei 14.430**”) e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”);
- (E) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio

da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

- (F) a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos), será contratada por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), e acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.7 abaixo;
- (G) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (Quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora ("**CRI**"), nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**"), em volume equivalente à quantidade de Debêntures a serem representados por Cédula de Crédito Imobiliário ("**CCI**"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no Termo de Securitização, de modo que as CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu patrimônio separado ("**Operação de Securitização**");
- (H) a totalidade dos CRI será distribuída por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia, destinada a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), e serão destinados a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), considerados após a subscrição e integralização dos CRI, os titulares dos CRI ("**Titulares dos CRI**"), em regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Inicial da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), qual seja, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (quingentésima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Contrato de Distribuição**"), celebrado entre o Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), a Securitizadora e a Emissora, no âmbito da Oferta sendo certo que o Valor Inicial da Emissão não considera o eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Securitização), cujos CRI objeto da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), se emitidos, serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição; e
- (I) a Emissora reconhece expressamente que a manutenção da existência, validade e eficácia desta Escritura (conforme definido abaixo), de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela Securitizadora, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento,

pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nesta Escritura, observados, ainda, os termos e as condições do Termo de Securitização;

RESOLVEM por esta e na melhor forma de direito celebrar a presente Escritura de Emissão, que será regida pelos seguintes termos e condições:

1 AUTORIZAÇÃO

- 1.1** A Emissão é realizada e a presente Escritura e os demais Documentos da Operação (conforme abaixo definidos) dos quais a Emissora é parte são celebrados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de setembro de 2025 (**"Ato Societário da Emissora"**), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (**"Lei das Sociedades por Ações"**) e do estatuto social da Emissora, que, dentre outras matérias: (i) aprovou os termos e condições da Emissão e da Colocação Privada das Debêntures; e (ii) autorizou a diretoria da Emissora (**"Diretoria"**) a adotar todas e quaisquer medidas necessárias à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Emissora, elaborar e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Colocação Privada, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura de Emissão, em especial, o Aditamento *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), bem como autorizou à contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e à Oferta dos CRI e ratificou todos os demais atos já praticados pela Diretoria, ou seus procuradores, relacionados nesta Cláusula.
- 1.2** Nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 23, alínea "q" do estatuto social da Emissora, compete ao conselho de administração da Emissora deliberar sobre a emissão de Debêntures.

2 REQUISITOS DA EMISSÃO

- 2.1** A Emissão será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.2 Arquivamento e Publicação do Ato Societário da Emissora

- 2.2.1** O arquivamento da ata do Ato Societário da Emissora será realizado pela Emissora perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (**"JUCESP"**), de acordo com o disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.2.2** A ata do Ato Societário da Emissora será enviada pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 62, inciso I, alínea "a" e §5º da Lei das Sociedades por Ações, do art. 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 (**"Resolução CVM 226"**) e do art. 33, §8º da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (**"Resolução CVM 80"**).
- 2.2.3** A Emissora se compromete a enviar à Securitizadora (i) cópia do comprovante de protocolo da ata do Ato Societário da Emissora perante a JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua celebração; e (ii) cópia da ata do Ato Societário da Emissora devidamente arquivada perante a JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis após a concessão do respectivo registro pela JUCESP.
- 2.2.4** Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados após o arquivamento desta Escritura de Emissão, relacionados à Emissão e/ou à Oferta também serão

arquivados na JUCESP, conforme aplicável, e enviados pela Emissora à CVM, conforme aplicável e observada a legislação em vigor e os prazos desta Cláusula 2.1.

2.3 Divulgação desta Escritura de Emissão

- 2.3.1** A presente Escritura e eventuais aditamentos serão enviados pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 33, inciso XVII, da Resolução CVM 80.
- 2.3.2** Esta Escritura será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, que deverá ser enviado à CVM, nos termos da Cláusula 2.3.1 acima ("**Aditamento Bookbuilding**").

2.4 Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

- 2.4.1** As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, oneradas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

2.5 Custódia

- 2.5.1** A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Custodiante**") será contratada pela Securitizadora para realizar a custódia da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo) e eventuais aditamentos, pela remuneração prevista na Escritura de Emissão de CCI, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber 1 (uma) cópia eletrônica desta Escritura de Emissão e eventuais aditamentos, e realizar a verificação do lastro dos CRI; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios do lastro acima.

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

- 2.6.1** A Emissão não será objeto de registro na CVM ou na ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados, conforme o disposto na Cláusula 2.7 abaixo.
- 2.6.2** Em decorrência do estabelecido nesta Escritura de Emissão, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"), a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário dos CRI para sanar os eventuais vícios

existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI.

2.7 Colocação

2.7.1 As Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão na CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 2.6 acima.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 Nos termos do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social:

- (i) a execução de obras de construção civil;
- (ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros;
- (iii) a aquisição e a alienação de imóveis, prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras;
- (iv) a prestação de serviços;
- (v) a intermediação da comercialização de quotas de consórcio;
- (vi) a locação de imóveis próprios;
- (vii) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior; e
- (viii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

3.2 Número da Emissão

3.2.1 Esta é a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Emissora.

3.3 Número de Séries

3.3.1 A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série ("**Primeira Série**") são as "**Debêntures da Primeira Série**"; (ii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série ("**Segunda Série**") são as "**Debêntures da Segunda Série**"; (iii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série ("**Terceira Série**") são as "**Debêntures da Terceira Série**"; e (iv) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 4ª (quarta) série ("**Quarta Série**") e, em conjunto com a Primeira Série, a Segunda Série e a Terceira Série, "**Séries**" ou, individual e indistintamente, "**Série**") são as "**Debêntures da Quarta Série**".

3.4 Valor Total das Debêntures

- 3.4.1 O valor da Emissão das Debêntures será de, inicialmente, R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (“**Valor Total das Debêntures**”), observado que o Valor Total da Emissão e o montante alocado em cada Série serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), poderá ser diminuído, em até R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), resultando um total de até 300.000 (trezentos mil) Debêntures equivalente a R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional dos CRI, que será refletido através de aditamento à presente Escritura de Emissão, conforme o disposto na Cláusula 3.5 abaixo.
- 3.4.2 De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 3.4.1 acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais séries; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida (“**Sistemas de Vasos Comunicantes**”).

3.5 CRI Adicionais

- 3.5.1 Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI (“**CRI Adicionais**”), a critério da Securitizadora em conjunto com o Coordenador Líder e com a Emissora (“**Opção de Lote Adicional**”), totalizando até 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) CRI, correspondente a R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta.

3.6 Quantidade de Debêntures

- 3.6.1 Serão emitidas, inicialmente, 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão. A quantidade final de Debêntures será ratificada, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 3.11 abaixo.
- 3.6.2 Serão canceladas as Debêntures que eventualmente não forem subscritas e integralizadas na forma prevista nesta Escritura, observado o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. O cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas será formalizado por meio da celebração do Aditamento do *Bookbuilding*, antes da primeira Data de Integralização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, por meio do qual serão definidos (i) o número de Séries da Emissão das Debêntures; (ii) o volume final da Emissão das Debêntures; (iii) a quantidade final de Debêntures a ser emitida e alocada em cada Série e, conseqüentemente, o volume final de cada Série; e (iv) a taxa final de Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido), de Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido), de Remuneração das Debêntures da Terceira Série

(conforme abaixo definido) e de Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido), observado o disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização.

3.7 Destinação dos Recursos

- 3.7.1 Independentemente da ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo (conforme definido abaixo), Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e, conseqüentemente, de resgate e/ou amortização dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Emissora, com a Emissão serão destinados, em sua integralidade, diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente (“**Controladas**”) em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures (“**Sociedades**”), (1) até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou (2) até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários descritos no **Anexo I** da presente Escritura de Emissão Debêntures (“**Empreendimentos**” e “**Destinação dos Recursos**”).
- 3.7.2 Parcela dos recursos acima mencionados será transferida para as Sociedades pela Emissora por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; (iii) mútuos para as Sociedades; (iv) emissão de debêntures pelas Sociedades; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.
- 3.7.3 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora e/ou às suas Controladas, observado que a expressão “parte relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por Autoridade (conforme abaixo definido) competente que dispense esta exigência.
- 3.7.4 A Emissora declara estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter o setor imobiliário como principal atividade da Emissora, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o

exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

- 3.7.5** Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos serão integralmente utilizados pela Emissora e/ou pelas Controladas, nas porcentagens indicadas na Tabela 3 do **Anexo I**. A porcentagem destinada a cada Empreendimento, conforme descrita na Tabela 3 do **Anexo I**, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento.
- 3.7.6** Com relação ao cronograma indicativo constante da Tabela 2 do **Anexo I**, tal cronograma é meramente indicativo e não vinculante ("**Cronograma Indicativo**"), de modo que se necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização. Desse modo se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI, ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Emissora realize a integral destinação dos recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização.
- 3.7.7** A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos para que sejam também objeto de destinação de recursos, observado o cumprimento por parte dos imóveis dos requisitos para constituição do lastro, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.
- 3.7.8** A inserção de novos imóveis nos termos da Cláusula 3.7.6 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral de Titulares de

CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

- 3.7.9** Tendo em vista que a Emissão faz parte da Operação de Securitização, a Emissora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos. Nesse sentido, a Emissora (i) encaminhará para a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a data de vencimento dos CRI ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI), relatório no formato constante do **Anexo IV** desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is) ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável, se assim solicitado.
- 3.7.10 Comprovação da Destinação de Recursos pela Emissora.** O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.7. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 17**"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.7 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.
- 3.7.11** Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 3.7.8 acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão, a Emissora, no âmbito da Operação de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.7.8 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.
- 3.7.12** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.
- 3.7.13** A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.
- 3.7.14** Para os fins da presente cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos

CRI com cópia para a Securitizadora do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

- 3.7.15 O Agente Fiduciário dos CRI também poderá analisar e solicitar à Emissora, conforme o caso, outros documentos para a verificação da completude e da ausência de falhas e de defeitos das informações apresentadas pela Emissora em quaisquer documentos relativos à Oferta, observado seu dever de diligência e o quanto exposto na Resolução CVM 17, bem como envidará seus melhores esforços para verificar a suficiência e completude do Relatório, pedindo eventuais complementações e esclarecimentos à Emissora, durante toda a vigência das Debêntures e dos CRI.
- 3.7.16 Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora não foram objeto de fraude ou adulteração.
- 3.7.17 A Emissora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.
- 3.7.18 Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.8 Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

- 3.8.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada através da inscrição da Debenturista na qualidade de única titular das Debêntures no Livro de Registro de Debentures da Emissora cuja cópia deverá ser encaminhada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI.

3.9 Condições Precedentes

- 3.9.1 O pagamento do Preço de Integralização (conforme abaixo definido) das Debêntures subscritas pela Securitizadora, na primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), observado o valor retido conforme Cláusula 9.3 abaixo, será realizado pela Securitizadora, em único ou diversos pagamentos, após o atendimento das seguintes condições (“**Condições Precedentes**”):
 - (i) perfeita formalização dos documentos necessários para a concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, incluindo, sem limitação **(a)** o Termo de Securitização; **(b)** esta Escritura; **(c)** o Contrato de Distribuição; **(d)** a lâmina da Oferta; **(e)** o aviso ao mercado; **(f)** o anúncio de início; **(g)** o prospecto preliminar; **(h)** o prospecto definitivo; **(i)** a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo de Securitização); e **(j)** demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta (em conjunto, “**Documentos da Operação**”); entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, quando aplicável, bem

como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

- (ii) cumprimento de todas as condições precedentes descritas na Cláusula 4 do Contrato de Distribuição (ou sua renúncia por parte do Coordenador Líder, a seu exclusivo critério);
- (iii) registro do Ato Societário da Emissora na JUCESP, bem como seu envio pela Emissora à CVM;
- (iv) envio desta Escritura de Emissão à CVM, nos termos da Cláusula 2.3 acima;
- (v) emissão, subscrição e integralização de CRI, na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização; e
- (vi) inexistência de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), observadas as disposições da Cláusula 5 desta Escritura.

3.9.2 O não cumprimento das Condições Precedentes acarretará, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere ao pagamento das comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como ao pagamento das despesas da Emissão, conforme aplicáveis, o cancelamento de pleno direito das Debêntures.

3.9.3 A Securitizadora poderá promover a transferência, a qualquer título, parcial ou total das Debêntures de sua titularidade, desde que integralizadas, ou dos créditos delas decorrentes, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI, tal transferência:

- (i) observará o previsto no Termo de Securitização com relação à necessidade de aprovação prévia em assembleia de Titulares dos CRI; e
- (ii) poderá ocorrer de forma integral apenas na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, caso em que ocorrerá a dação em pagamento das Debêntures aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

3.9.4 No âmbito de qualquer transferência de Debêntures e desde que os requisitos estabelecidos nos itens anteriores desta cláusula tenham sido atendidos, as Partes obrigam-se a promover a transferência das Debêntures junto ao Livro de Registro de Debêntures.

3.9.5 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo “Securitizadora” designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, obrigações, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões atribuídas, por lei ou contrato, aos titulares das Debêntures.

3.9.6 As decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura, enquanto titular das Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e/ou o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

3.10 Vinculação aos CRI

3.10.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora e serão vinculadas aos CRI objeto da 1ª (primeira) série (“**CRI da Primeira Série**”), da 2ª (segunda) série (“**CRI da Segunda Série**”), da 3ª (terceira) série (“**CRI da Terceira Série**”) e da 4ª

(quarta) série ("**CRI da Quarta Série**") da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo (i) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série**"); (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série**"); (iii) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Terceira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Terceira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série**"); e (iv) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Quarta Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Quarta Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série**").

3.10.2 A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430.

3.10.3 Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 26, caput e parágrafo 1º, da Lei nº 14.430, e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60 e da consequente vinculação das Debêntures aos CRI, a Emissora declara ter ciência e concorda que todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora.

3.10.4 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, exceto se previsto de forma contrária nesta Escritura e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral Titulares de CRI convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

3.11 Procedimento de *Bookbuilding*

3.11.1 No âmbito da oferta pública dos CRI, será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores Qualificados, a ser conduzido pelo Coordenador Líder nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual o

Coordenador Líder verificará a demanda do mercado pelos CRI, de modo a definir: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, Remuneração das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série; (ii) o volume final da emissão dos CRI, considerando o eventual exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional; (iii) a definição da quantidade de séries emitidas (“**Procedimento de Bookbuilding**”), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

- 3.11.2** Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: (i) serão estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, conforme o caso, as quais constarão no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar (conforme definido no Termo de Securitização) e na Lâmina (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores Qualificados poderão indicar, nos respectivos Pedidos de Reserva e ordens de investimento (no caso dos Investidores Institucionais, conforme definidos no Termo de Securitização), um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI, respectivamente, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) serão considerados os Pedidos de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização) e as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicarem a menor taxa para a Remuneração dos CRI da Segunda Série, para a Remuneração dos CRI da Terceira Série e para a Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo que serão adicionados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicarem taxas superiores até que seja atingida a demanda para, no mínimo, o valor inicial da emissão dos CRI, sendo que a maior taxa indicada para cada Série em referidos Pedidos de Reserva e ordens de investimento será a taxa final da Remuneração dos CRI da Segunda Série, a taxa final da Remuneração dos CRI da Terceira Série ou a taxa final da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que serão fixadas no Procedimento de *Bookbuilding*, observada a Taxa Teto de cada Série. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio do Aditamento do *Bookbuilding*, que deverá ser enviado à CVM, nos termos da Cláusula 2.3 acima, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

4 CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Características Básicas

- 4.1.1 Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”).
- 4.1.2 Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2025 (“**Data de Emissão**”).
- 4.1.3 Prazo e Data de Vencimento das Debêntures.**
- (i) As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030 (“**Data de Vencimento Primeira Série**”),

ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.3 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

- (ii) As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Segunda Série**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.7 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.
- (iii) As Debêntures da Terceira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Terceira Série**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.3 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.
- (iv) As Debêntures da Quarta Série terão prazo de vigência de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento Quarta Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série, a Data de Vencimento Segunda Série e a Data de Vencimento Terceira Série, as "**Datas de Vencimento**" ou, individual e indistintamente, "**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.7 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

4.1.4 Conversibilidade. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.1.5 Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Securitizadora em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.1.6 Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série.

4.1.7 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária.

4.1.8 Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série.

4.1.9 O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IBGE**”), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula (“**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série**” ou “**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série**”):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

“**VNa**” = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**VNe**” = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, na primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**C**” = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

“**k**” = número de ordem de Nik variando de 1 até n.

“**n**” = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização monetária das Debêntures da Segunda Série ou Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo ‘n’ um número inteiro;

“**Nik**” = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, ‘Nik’ corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

“**Nik-1**” = valor do número-índice do IPCA utilizado por Nik no mês anterior ao mês ‘k’.

“**dup**” = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, ou a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo ‘dup’ um número inteiro; e

“**dut**” = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente subsequente, exclusive, sendo ‘dut’ um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nesta Escritura ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série consecutivas, conforme o caso.

Considera-se como “**Data de Aniversário**” todo primeiro Dia Útil anterior à Data de Aniversário dos CRI da respectiva série (conforme definido no Termo de Securitização).

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

Excepcionalmente, na primeira Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série, Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, deverá ser acrescido ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, um prêmio de 1 (um) Dia Útil ao “dup”.

4.1.10 Remuneração das Debêntures da Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “*over extra grupo*”, 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) (“**Taxa DI**”), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano (“**Taxa Teto Primeira Série**”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**”).

- (i) A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

“**J**” = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**VNe**” = corresponde ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**Fator Juros**” = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

“**FatorDI**” = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

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

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

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

“DIk” = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“FatorSpread” = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

“**Spread**” = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da Primeira Série;

“**DP**” = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produto dos fatores $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no segundo dia anterior à data do cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série; e

(vii) excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido à Remuneração devida um valor equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a Primeira Data de Integralização calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas acima.

4.1.11 Remuneração das Debêntures da Segunda Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre (“**Taxa Teto Segunda Série**”): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) no fechamento do dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**”).

- (i) A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Spread} - 1)$$

onde:

“**J**” = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**VNa**” = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**Fator Spread**” = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

“**Spread**”: taxa de spread, expressa na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Segunda Série.

“**DP**”: corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Segunda Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil

no “DP”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI.

4.1.12 Remuneração das Debêntures da Terceira Série. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Terceira Série”): (i) percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/)¹, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. (“Remuneração das Debêntures da Terceira Série”).

- (i) A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula.

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

onde:

“J” = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Terceira Série devida ao final do Período de Capitalização das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Vne” = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

Taxa = Taxa de juros fixa, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Terceira Série;

¹ Nesta página, acessar “Cotações”, depois “Resumo Estatístico”, selecionar a data e, por fim, “Ajustes DI de Um Dia Futuro em D-0”.

DP = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

4.1.13 Remuneração das Debêntures da Quarta Série. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Quarta Série**"): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) no fechamento do dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "**Remuneração**").

- (i) A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator Spread} - 1)$$

onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

“Spread”: taxa de spread, expressa na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Quarta Série.

“DP”: corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no “DP”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI.

- 4.1.14 Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos semestralmente, conforme Datas de Pagamento da Remuneração previstas no **Anexo V** à presente Escritura de Emissão (cada uma **“Data de Pagamento da Remuneração”**).
- 4.1.15 Todos os pagamentos devidos pela Emissora aos titulares de Debêntures deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas na presente Escritura.
- 4.1.16 Sem prejuízo das obrigações de pagamento assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura, a Securitizadora se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico, (i) até as 15:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), uma estimativa do valor a ser pago pela Emissora na Conta Centralizadora (conforme definida abaixo) a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso; e (ii) até as 11:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), o valor exato a ser pago pela Emissora em referida data na Conta Centralizadora, a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso.
- 4.1.17 A ausência de envio da notificação prevista acima, pela Securitizadora, ou o seu envio tardio: (i) não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e (ii) autorizará a Emissora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, sendo certo que a Emissora ficará obrigada a pagar à Securitizadora quaisquer valores remanescentes caso seja verificada divergência entre os cálculos realizados pela

Emissora e os cálculos realizados pela Securitizadora, sem a incidência de quaisquer acréscimos moratórios.

- 4.1.18** Após o Procedimento de *Bookbuilding*, esta Escritura deverá ser aditada para formalizar a taxa final da Remuneração das Debêntures. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.
- 4.1.19** Considera-se “**Período de Capitalização**”: o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração aplicável (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) em cada Data de Pagamento da Remuneração aplicável imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração aplicável do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate, data da amortização ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso.

4.2 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e do IPCA

Taxa DI

- 4.2.1** No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente (“**Taxa Substitutiva DI**”), até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares de CRI da Primeira Série, quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.
- 4.2.2** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI da Primeira Série (conforme definidos no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Emissora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Tal Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.
- 4.2.3** Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Primeira Série, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.
- 4.2.4** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRI da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate

antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos na presente Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

IPCA

- 4.2.5** No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série (conforme definidos no Termo de Securitização), as quais terão como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, de comum acordo com a Emissora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária ("**Taxa Substitutiva IPCA**"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série. As referidas Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série deverão ser realizadas dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.
- 4.2.6** Até as deliberações da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série ou às Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, e aos CRI da Segunda Série e aos CRI da Quarta Série, conforme o caso, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e os Titulares dos CRI da Quarta Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.
- 4.2.7** Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série.

4.2.8 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou os Titulares dos CRI da Quarta Série ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou a Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos na presente Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série ou às Debêntures da Quarta Série e aos CRI da Quarta Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.3 Repactuação Programada

4.3.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.4 Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

4.4.1 As Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de integralização dos CRI, mediante a celebração, pela Securitizadora, do Boletim de Subscrição das Debêntures, na forma do **Anexo II** à presente Escritura.

4.4.2 As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e a Emissora, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração no IPCA e/ou nas taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, 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 (<http://www.b3.com.br>), observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série em uma mesma Data de Integralização, e (ii) que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores Qualificados deverá ser descontada do Comissionamento dos Coordenador Líder na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição.

4.4.3 O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de

uma mesma série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

- 4.4.4** Observado o disposto na Cláusula 4.4.7 abaixo, as Debêntures serão integralizadas conforme ocorram as integralizações dos CRI (sendo cada data, uma **“Data de Integralização”**), em único ou diversos eventos, observados os termos e condições do Termo de Securitização.
- 4.4.5** As Debêntures serão subscritas no mercado primário e serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso (exclusive); e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso (exclusive) (**“Preço de Integralização”**).
- 4.4.6** Os pagamentos referentes à integralização das Debêntures serão realizados à vista, em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, por meio do PIX, meio de pagamento instantâneo criado pelo Banco Central do Brasil, ou por meio de transferência entre contas correntes de mesma instituição financeira, pela Securitizadora em favor da Emissora na conta corrente nº 25168-7, de titularidade da Emissora, mantida na agência nº 0066 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) (**“Conta de Livre Movimentação”**), observado o disposto na Cláusula 4.5.7 abaixo, desde que estejam cumpridas as condições precedentes previstas nesta Escritura, no Boletim de Subscrição das Debêntures e no Contrato de Distribuição.
- 4.4.7** A Securitizadora fica desde já autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) em cada Data de Integralização, a respectiva proporção referente às comissões devidas ao Coordenador Líder e a eventuais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro que venham a participar da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) na primeira Data de Integralização ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização subsequentes, o Valor Total do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), referente à constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), observado o disposto na Cláusula 9.3 abaixo.
- 4.4.8** O Preço de Integralização das Debêntures será pago em cada Data de Integralização, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo,

estado de São Paulo, ou, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

- (i) Sem prejuízo do estabelecido no item 4.4.8 acima, as Partes se comprometem a empreender os melhores esforços para que o a totalidade do Preço de Integralização das Debêntures seja transferido à Conta de Livre Movimentação na mesma data de integralização dos CRI.

4.4.9 A cada Data de Integralização das Debêntures, a Emissora deverá assinar o recibo de integralização das Debêntures, em favor da Securitizadora, conforme modelo constante do **Anexo III** desta Escritura.

4.5 Amortização

4.5.1 Amortização das Debêntures. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série serão amortizados conforme datas e percentuais indicados nas tabelas abaixo:

Debêntures da Primeira Série		
Parcela	Data de Amortização	% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado
Única	Data de Vencimento Primeira Série	100,0000%

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	Data de Amortização	% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado
Única	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

Debêntures da Terceira Série		
Parcela	Data de Amortização	% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado
Única	Data de Vencimento Terceira Série	100,0000%

Debêntures da Quarta Série		
Parcela	Data de Amortização	% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado

1º	14/10/2031	50,0000%
2º	Data de Vencimento Quarta Série	100,0000%

4.6 Condições de Pagamento

4.7 Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja, conta corrente nº 6831-4, mantida na agência 3381-2, do Banco Bradesco (237) (“**Conta Centralizadora**”), até as 15:00 horas do dia do respectivo pagamento.

4.8 Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo ou penalidade ao valor a ser pago.

4.9 Para todos os fins desta Escritura, considera-se “**Dia Útil**” (ou “**Dias Úteis**”): todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

4.10 Tendo em vista a vinculação das Debêntures aos CRI, nos termos da Cláusula 3.7 acima, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

4.11 Não prorrogação. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura, ou em comunicado divulgado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

4.12 Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“**Encargos Moratórios**”).

4.13 Aquisição Facultativa, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado Facultativo.

Aquisição Facultativa

4.13.1 A Emissora não poderá adquirir as Debêntures da presente Emissão, nos termos do artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Amortização Extraordinária Facultativa

4.13.2 A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar a amortização extraordinária (i) das Debêntures da Primeira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série (“**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**”), (ii) das Debêntures da Segunda Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série (“**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**”), (iii) das Debêntures da Terceira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série (“**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**”), (iv) das Debêntures da Quarta Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série (“**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**” e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série, as “**Amortizações Extraordinárias Facultativas**” ou, individualmente e indistintamente, “**Amortização Extraordinária Facultativa**”).

- (i) Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Securitizadora fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série (“**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**”), acrescido de prêmio calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = \left[\left(1 + \frac{i}{100} \right)^{DU/252} - 1 \right] * PA$$

sendo que:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PA = Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso.

DU = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30.

- (ii) Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série, a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens “(i)” e “(ii)” abaixo, dos dois o maior:

(i) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou da Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, (conforme fórmula abaixo), na Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou da Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso (**“Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série” e “Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série”**, respectivamente):

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso;

VNE_k = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 4.7.11 e 4.7.13.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo “n” um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + \text{TESOURO IPCA})^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

“**VP**” = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso;

“**nk**” = número de Dias Úteis entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

“**TESOURO IPCA**” = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso;

“**Duration**” = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

- (iii) Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série, a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens “(i)” e “(ii)” abaixo, dos dois o maior: (i) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série (exclusive), ou (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Terceira

Série (“**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**”):

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNE_k = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo “n” um número inteiro;

FVP_k = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

onde:

$$FVP_k = [(1 + Taxa DI)]^{(nk/252)}$$

“nk” = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda;

“Taxa DI” = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

- (iv) As Amortizações Extraordinárias Facultativas poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**”), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. A data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá constar: (i) a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série.
- (v) Caso a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira

Série e/ou a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série venha a ser realizada na data de amortização da respectiva Série prevista na Cláusula 4.5 acima ou em qualquer das Datas de Pagamento da Remuneração, os valores devidos em tais datas serão, anteriormente, deduzidos do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série.

- (vi) A partir do recebimento da Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente uma amortização extraordinária dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos

- 4.13.3 A Emissora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos (“**Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos**”). Para os fins desta Escritura, será considerado um “**Evento de Retenção de Tributos**”, nos termos da Cláusula 11 abaixo: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Securitizadora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Cláusula 11 abaixo.
- 4.13.4 A Emissora deverá encaminhar comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado aplicável será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado aplicável; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.
- 4.13.5 O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série, (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, (iii) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Terceira Série e (iv) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, para as Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado por Evento de

Retenção de Tributos, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios (**“Preço de Resgate Antecipado”**).

- (i) Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 4.13.3 acima, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da presente Escritura acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

4.13.6 Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures ou o resgate antecipado facultativo de apenas uma Série no âmbito do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

4.13.7 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.13.8 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora.

- (i) Após a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

4.13.9 A Emissora poderá realizar a oferta de resgate antecipado destinada à totalidade das Debêntures de cada Série emitidas e integralizadas, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização e a seu exclusivo critério, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que será endereçada à Securitizadora, na forma prevista nos parágrafos abaixo (**“Oferta Facultativa de Resgate Antecipado”**).

- (i) A Emissora poderá, na periodicidade máxima de 1 (uma) vez a cada trimestre, a partir da primeira Data de Integralização, apresentar solicitação por escrito à Securitizadora para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures (**“Solicitação de Resgate Antecipado”**) informando: (i) a(s) Série(s) objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (ii) se o efetivo resgate antecipado das Debêntures pela Emissora estará condicionado à adesão da totalidade, ou de um número mínimo das Debêntures à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado o disposto no Termo de Securitização; (iii) a data em que pretende efetivar o referido resgate antecipado, que deverá ser um Dia Útil e estar compreendida entre 31 (trinta e um) e 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de recebimento pela Securitizadora da Solicitação de Resgate Antecipado (**“Data de Resgate Antecipado”**); (iv) o valor do prêmio, se houver (a critério da Emissora), sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série; que serão objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (v) quaisquer outras condições da Solicitação de Resgate Antecipado.
- (ii) A partir do recebimento da Solicitação de Resgate Antecipado, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, terá 30 (trinta) dias para (i)

realizar obrigatoriamente uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou de determinada série dos CRI, conforme o caso, nos mesmos termos e condições da Solicitação de Resgate Antecipado, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização (**“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”**), e (ii) responder à Emissora o resultado da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, decidido pelos Titulares dos CRI através de manifestação individual à Securitizadora, e, conseqüentemente, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. Nesta hipótese, (a) será assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar ou não o resgate dos CRI por eles detidos; e (b) a decisão da Securitizadora acerca da adesão ou não adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado estará vinculada à decisão dos Titulares dos CRI, observado que a adesão da Securitizadora à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será proporcional à quantidade de CRI que se manifestarem aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Caso a Securitizadora não se manifeste dentro do prazo acima mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição total da Solicitação de Resgate Antecipado.

- (iii) Caso a quantidade de Debêntures aderentes à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja inferior à quantidade mínima de Debêntures estabelecida pela Emissora na Solicitação de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures.
- (iv) Caso aceite a Solicitação de Resgate Antecipado, nos termos da Cláusula 4.13.9 acima, e o montante de Debêntures que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado for igual ou superior ao montante mínimo indicado na Solicitação de Resgate Antecipado, o valor a ser pago pela Emissora à Securitizadora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, ao o Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário da Debêntures da Terceira Série e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido da (i) respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração até a Data de Resgate Antecipado; (ii) de 1 (um) Dia Útil adicional da respectiva Remuneração, em conformidade com o disposto na Cláusula 17 do Termo de Securitização, caso o pagamento pelo resgate antecipado dos CRI seja realizado pela Securitizadora aos Titulares dos CRI da respectiva Série no dia imediatamente posterior ao pagamento pela Emissora à Securitizadora dos valores devidos pela Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) caso sejam devidos, dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento; e (iv) do prêmio eventualmente oferecido, a exclusivo critério da Emissora, na forma da Cláusula 4.13.9 acima.
- (v) As Debêntures objeto do Resgate Antecipado, nos termos previstos nesta Cláusula, deverão ser canceladas pela Emissora

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

4.13.10 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado das totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Primeira Série (**“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série”**), mediante o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso (**“Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série”**), acrescido de (ii) de prêmio, conforme tabela abaixo, ao ano, pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = \left[\left(1 + \frac{i}{100} \right)^{DU/252} - 1 \right] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

4.13.11 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Segunda Série (**“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série”**), mediante o pagamento do valor indicado nos itens “(i)” e “(ii)” abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela

ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios (**“Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série”**):

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNE_k = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, conforme definido na Cláusula 4.7.11.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

FVP_k = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP_k = \{[(1 + \text{TESOURO IPCA})^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

“VP” = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

“nk” = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

“TESOURO IPCA” = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série;

“Duration” = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

4.13.12 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério,

realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Terceira Série (**“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série”**), mediante o pagamento do valor indicado nos itens “(i)” e “(ii)” abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira e da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios (**“Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série”**):

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNE_k = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização da Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo n um número inteiro;

FVP_k = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP_k = [(1 + Taxa DI)]^{(nk/252)}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

4.13.13 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar

o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Quarta Série (**“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série”**), mediante o pagamento do valor indicado nos itens “(i)” e “(ii)” abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios (**“Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série”**):

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

VNE_k = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série e e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização da Debêntures da Quarta Série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série, conforme definido na Cláusula 4.7.13

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Quarta Série, sendo n um número inteiro;

FVP_k = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP_k = \left\{ \left[(1 + \text{TESOURO IPCA})^{\frac{nk}{252}} \right] \right\}$$

onde:

“VP” = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

“nk” = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

“TESOURO IPCA” = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série;

“**Duration**” = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

- (i) Os Resgates Antecipados Facultativos poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (**“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”**), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo. A data do Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo.
- (ii) A partir do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente um resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI da respectiva série, conforme o caso, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.
- (iii) As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emissora.
- (iv) Não será permitida a realização de resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

4.14 Publicação na Imprensa

4.14.1 As decisões decorrentes desta Escritura que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Securitizadora, serão publicadas no jornal “O Estado de São Paulo” (**“Jornal de Publicação”**), ou divulgadas por outro meio na medida em que permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Securitizadora.

4.15 Liquidez e Estabilização

4.15.1 Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.16 Fundo de Amortização

4.16.1 Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

4.17 Classificação de Risco

4.17.1 Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da emissão de Debêntures para atribuir *rating* às Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.1 “(xi)” abaixo.

4.18 Possibilidade de Desmembramento

- 4.18.1 Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

5 VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1 Vencimento Antecipado Automático

5.1.1 Todas as obrigações constantes desta Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Debêntures ou de CRI, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Preço de Resgate Antecipado aplicável, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura ("**Montante Devido Antecipadamente**"), nas seguintes hipóteses, observados eventuais prazos de cura aplicáveis ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"):

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil contado do seu vencimento;
- (ii) decretação de falência, insolvência ou qualquer outra modalidade com efeito prático similar prevista em lei específica da Emissora e/ou suas respectivas controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou suas respectivas controladas; (c) pedido de falência da Emissora e/ou suas respectivas controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e/ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em legislação específica, pela Emissora e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; (e) ingresso, pela Emissora e/ou suas respectivas controladas, em juízo, com pedido antecipatório e/ou preparatório ao requerimento de recuperação judicial e/ou extrajudicial, independentemente de qualquer deferimento; ou (f) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou suas respectivas controladas, exceto nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas (conforme abaixo definido);
- (iii) caso a Emissora e/ou suas respectivas controladas, **(a)** propuserem plano de recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(b)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;
- (v) transformação da forma societária da Emissora de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

- (vi) aplicação, pela Emissora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita nesta Escritura de Emissão ou na Resolução CVM 60;
- (vii) se esta Escritura de Emissão ou qualquer uma de suas disposições, forem declaradas, no todo ou em parte, inválidas, ineficazes, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial e/ou administrativa; e
- (viii) caso a Emissora e/ou qualquer de suas respectivas controladas e/ou sua Controladora (se houver) pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem questionar, anular, cancelar ou invalidar esta Escritura de Emissão ou qualquer documento da operação, bem como quaisquer das obrigações estabelecidas nos referidos documentos.

5.2 Vencimento Antecipado Não Automático

5.2.1 Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado”), não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Securitizadora deverá tomar as providências previstas na Cláusula 5.2.2 abaixo e seguintes:

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- (ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Emissora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Emissora ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;
- (iii) se a Emissora (a) sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos e/ou (b) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Emissora ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades;
- (iv) protesto de títulos contra a Emissora e/ou quaisquer de suas respectivas Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), salvo se for comprovado à Securitizadora que o protesto: (i) forem validamente cancelados ou contestados em juízo no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto; (ii) tenham sido efetuados por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora, conforme o caso, no prazo supra mencionado; ou (iii) forem prestadas e aceitas garantias suficientes em juízo no prazo legal, sendo certo que nos casos descritos nos itens (i) ou (ii) acima o protesto deverá ter sido suspenso, sustado ou cancelado;

- (v) resgate, recompra, bonificação ou amortização de ações, distribuição pela Emissora de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso (a) a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão;
- (vi) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja ausência cause um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas que estejam (a) em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) em discussão na esfera judicial e/ou administrativa, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão;
- (vii) alteração do objeto social da Emissora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor principal de atuação;
- (viii) cisão, fusão, incorporação (no qual a Emissora seja a sociedade incorporada), incorporação de ações da Emissora ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Emissora e/ou suas Controladas e resulte na alteração do Controle societário final da Emissora ou do Controle da Emissora em relação as suas Controladas, exceto no caso de Reorganizações Societárias Permitidas;
- (ix) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer Autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;
- (x) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação decorrente (a) da Legislação Socioambiental, exceto por aquelas: (1) cujo descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa em razão da obtenção de efeitos suspensivos no prazo legal; ou (2) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e/ou (b) da Legislação de Proteção Social, exceto se relacionado ao objeto do Processo 1000917-83.2020.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª (décima terceira) Vara do Trabalho de São Paulo do Tribunal Regional da Segunda Região, bem como o Mandado de Segurança impetrado sob o nº 21.115, perante o Superior Tribunal de Justiça, em curso no momento de assinatura desta Escritura de Emissão, conforme descritos no item 4.4 da Seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência da Devedora; e/ou (c) das Normas Anticorrupção;

- (xi) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
- (xii) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou nos demais documentos da Oferta;
- (xiii) se esta Escritura de Emissão for decretada judicialmente, totalmente ou parcialmente, inválida, ineficaz, nula ou inexecutável, por meio de decisão judicial;
- (xiv) não pagamento pela Emissora das despesas da Emissão, nos respectivos prazos estipulados para pagamento;
- (xv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas respectivas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;
- (xvi) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de: (a) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (b) se tal redução corresponder percentual inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, apurado conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Emissora em relação à data da redução de capital e desde que a Emissora esteja adimplente com todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (xvii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas);
- (xviii) se não for mantido o Índice de Alavancagem Financeira Corporativa inferior ou igual a 15% (quinze por cento) em 2 (duas) medições trimestrais consecutivas;
- (xix) se a Emissora ou seus respectivos administradores (atuando em nome da Emissora) forem condenados, por qualquer decisão (a) judicial ou (b) administrativa, que não tenha sido recorrida ou para a qual não tenha sido obtido um efeito suspensivo no devido prazo legal, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil e/ou trabalho escravo;
- (xx) caso a Emissora realizar qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras Dívidas Financeiras, em detrimento das obrigações previstas nesta

Escritura de Emissão, alterando, assim, a classificação dos créditos previstos na regulamentação aplicável; e

- (xxi) se a Emissora for objeto de restrições nos sistemas de informações financeiras, ou ainda, se for proposta ou iniciada contra a Emissora ou seus administradores e membros de conselho de administração, qualquer procedimento investigativo, administrativo judicial ou extrajudicial, ou qualquer natureza que possa, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, comprometer o seu crédito decorrente desta Escritura de Emissão.

5.2.2 Para fins desta Escritura de Emissão, serão consideradas as definições abaixo, onde for aplicável:

- (i) **“Autoridade”** significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
- (ii) **“Controle”** significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
- (iii) **“Controladora”** significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal Pessoa.
- (iv) **“Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora”** Significam as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, anuais e/ou trimestrais, conforme o caso, da Emissora, divulgadas nos termos do Calendário da CVM e que deverão ser apresentadas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da referida divulgação.
- (v) **“Dívidas Financeiras”** significa qualquer endividamento contratado no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, excetuando-se, expressamente, as operações de cessão de recebíveis nas quais a Emissora e/ou suas Controladas atuem como coobrigadas.
- (vi) **“Dívida Líquida Corporativa”**: significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora e relatórios auxiliares que dão suporte as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, o somatório de qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de seu endividamento bancário, tais como cédulas de crédito bancário, e emissões de dívida no âmbito do mercado de capitais, tais como debêntures e notas comerciais, de curto e longo prazo deduzido do somatório (i) dos valores devidos em razão de financiamentos contratados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou de financiamentos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e (ii) das disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras, bem como saldos de financiamentos imobiliários bloqueados da Caixa Econômica Federal (**“CEF”**) e saldos de financiamentos imobiliários repassados e não liberados pela CEF em virtude das medições de obras. Para fins de esclarecimento, não serão computadas

como endividamento operações de cessão de recebíveis na qual a Emissora e/ou suas Controladas figurem como coobrigadas;

- (vii) **“Efeito Adverso Relevante”** Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, jurídica ou reputacional, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emissora; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão
- (viii) **“Formulário de Referência”** significa o formulário de referência da Emissora, elaborado e atualizado nos termos da Resolução CVM 80, publicado em 8 de maio de 2025 no site da CVM
- (ix) **“Índice de Alavancagem Financeira Corporativa”** significa a razão entre Dívida Líquida Corporativa e Patrimônio Líquido. O Índice de Alavancagem Máxima deverá ser inferior a 15% (quinze por cento), sendo verificado pela Securitizadora trimestralmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação das Demonstrações Financeiras da Emissora auditadas e/ou dos balanços patrimoniais e/ou do recebimento das demonstrações financeiras contábeis não auditados, relativos a cada trimestre, acompanhados da memória do cálculo realizado pela Emissora para aferição do índice, calculada da seguinte forma:
- (x) **“Legislação Socioambiental”** Significam as disposições legais e regulamentares relacionadas ao meio ambiente, saúde e segurança ocupacional, questões sanitárias, incluindo, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.
- (xi) **“Legislação de Proteção Social”** Significa as disposições legais e regulamentares relacionadas ao não incentivo à prostituição, a não utilização e/ou incentivo de mão-de-obra infantil e/ou condição análoga à de escravo ou não infração aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela Autoridade competente.
- (xii) **“Normas Anticorrupção”** Significa toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública, inclusive Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016) e Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de

agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, US. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por Autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora, relacionados a esta matéria.

- (xiii) **“Patrimônio Líquido”**: Com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, equivale ao patrimônio líquido contábil total consolidado.
- (xiv) **“Pessoa”** Significa qualquer pessoa natural ou pessoa jurídica (de direito público ou privado).
- (xv) **“Reorganizações Societárias Permitidas”**: significam as (a) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; ou (b) se configurarem transferências de participações entre a Emissora, a Tenda Negócios Imobiliários S.A. ou a Alea S.A., desde que mantido o controle indireto pela Emissora.

5.2.3 A Securitizadora deverá notificar a Emissora da convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI na mesma data em que realizar a convocação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo certo que a convocação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser feita com antecedência de: (i) 20 (vinte) dias corridos da data de sua realização no caso de primeira convocação, ou (ii) 8 (oito) dias corridos da data de sua realização no caso de segunda convocação, se aplicável.

5.2.4 Após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2.1. acima, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento, caso os Titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, tenham optado por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual será declarado o vencimento antecipado das Debêntures. Cada CRI equivale a 1 (um) voto na Assembleia Geral de Titulares de CRI.

5.2.5 Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em primeira e segunda convocação, na Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures.

5.2.6 Em caso de ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures pela Securitizadora, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debentures da Terceira Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme aplicável, calculado até a data de seu efetivo

pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora à Emissora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando a Emissora obrigada a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos.

5.2.7 As Debêntures objeto do procedimento descrito na Cláusula 5.2.5. acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

6 ASSEMBLEIA GERAL

- 6.1 Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações (**“Assembleia Geral de Titulares de CRI”**).
- 6.2 A Assembleia Geral Titulares de CRI será realizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na sede da Emissora ou por meio virtual, nos termos da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
- 6.3 A Assembleia Geral Titulares de CRI poderá ser convocada: (i) pela Emissora; (ii) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (iii) pela Securitizadora; ou (iv) pelos titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI.
- 6.4 A convocação da Assembleia Geral Titulares de CRI dar-se-á mediante anúncio publicado o site da Securitizadora (<https://app.opea.com.br/pt/emissoes>).
- 6.5 A Assembleia Geral Titulares de CRI deverá ser realizada em prazo mínimo de 21 (vinte e um) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias contados da nova publicação de edital de segunda convocação para a instalação, caso não ocorra em primeira convocação ou nos prazos aplicáveis, conforme legislação vigente à época.
- 6.6 A Assembleia Geral Titulares de CRI se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.
- 6.7 Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral Titulares de CRI a que comparecerem todos os titulares dos CRI em Circulação.
- 6.8 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral Titulares de CRI exceto (i) quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral Titulares de CRI ou (ii) quando formalmente solicitado pela Securitizadora, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral Titulares de CRI, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.
- 6.9 A presidência da Assembleia Geral Titulares de CRI caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral Titulares de CRI, por maioria de votos dos presentes.

- 6.10** Nas deliberações da Assembleia Geral Titulares de CRI, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI.
- 6.11** Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura, e observado o previsto na Cláusula 6.12 abaixo, as deliberações em Assembleia Geral Titulares de CRI, conforme disposto na Cláusula 6 acima, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) (previamente à efetiva ocorrência), deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação mais 1 (uma), em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI, desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.
- 6.12** Para efeitos de quórum de Assembleia Geral Assembleia Geral Titulares de CRI, consideram-se, “**CRI em Circulação**” os CRI emitidos pela Securitizadora que ainda não tiverem sido resgatados e/ou liquidados, excluídos aqueles que a Emissora ou a Securitizadora possuírem em tesouraria e/ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Emissora e/ou da Securitizadora e/ou a quaisquer de suas controladas, coligadas ou pessoas controladas por qualquer de seus controladores, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de até terceiro grau ou outras partes relacionadas.
- 6.13** Deliberações em Assembleia Geral de Titulares de CRI para a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures) e valores previstos nesta Escritura de Emissão; **(b)** da forma de remuneração das Debêntures; **(c)** da atualização monetária das Debêntures; **(d)** das regras relacionadas à resgate antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** de qualquer quórum previsto nesta Escritura de Emissão; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.
- 6.14** Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.
- 6.15** As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares dos CRI em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI.
- 6.16** Não obstante o disposto nesta Escritura, as matérias de interesse exclusivo de uma determinada Série de CRI serão deliberadas e aprovadas exclusivamente em Assembleia Geral de Titulares de CRI daquela Série, da qual terão direito a participar e votar apenas os Titulares de CRI da respectiva Série.

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

- 7.1** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e na legislação e regulamentação aplicável, a Emissora está adicionalmente obrigada a:
- (i) fornecer à Debenturista ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

- (a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; e **(2)** cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos índices financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos índices financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
 - (b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, bem como **(2)** declaração assinada por um representante legal da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; **(3)** cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e **(4)** cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos índices financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos índices financeiros do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
 - (c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM;
- (ii) fornecer à Securitizadora:
- (a) no mesmo prazo a que se refere o inciso “i” acima, alíneas (a) e (b), relatório específico de apuração do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa, elaborado pela Emissora, conforme o caso, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

- (b) no mesmo prazo a que se refere o inciso “i” acima, alíneas (a) e (b), declaração firmada por representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando (i) a veracidade e ausência de vícios no cálculo do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (iii) as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão permanecem válidas; (iv) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão ou em desacordo com seu estatuto social; e (v) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;
- (c) no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data de encerramento do prazo para disponibilização, na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, do relatório anual da Securitizadora, conforme Resolução CVM 17, informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Emissora (que deverá conter todas as suas Afiliadas e integrantes do bloco de Controle no encerramento de cada exercício social) e demais informações necessárias à realização do relatório que venham a ser solicitados, por escrito, pelo Agente Fiduciário dos CRI. Para fins desta Escritura de Emissão, o termo “**Afiliadas**” significa, com relação a uma Pessoa, as Controladoras, as Controladas e as coligadas de, e as sociedades sob Controle comum com, tal Pessoa;
- (d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
- (e) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito de (i) qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) qualquer Evento de Inadimplemento; e/ou (iii) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão;
- (f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (g) no prazo (i) de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso necessário para atender solicitação efetuada por Autoridade competente, as informações e/ou documentos que venham a ser solicitados por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI; ou (ii) exigido por norma vigente ou estipulado em solicitação pela Autoridade competente, as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de Autoridades competentes;
- (h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCESP, uma via digital contendo a chancela digital de arquivamento da ata de Aprovação Societária da Emissora devidamente arquivada na JUCESP;
- (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior caso assim determinado por Autoridade competente, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (j) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento;

- (iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;
- (iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;
- (v) cumprir todas as determinações da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas de acordo com regulamentos, regras e normas aplicáveis;
- (vi) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (viii) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- (ix) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência, de qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias, reputacionais, societárias ou nos negócios da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (x) cumprir, e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, e não venham a afetar qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, que estejam em discussão nas esferas judiciais ou administrativas, cuja exigibilidade esteja suspensa;
- (xi) cumprir a Legislação Socioambiental em vigor relativa ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xii) manter sempre válidas, eficazes, regulares, em perfeita ordem e em pleno vigor, (i) as autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto (a) por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) por aquela para as quais a Emissora, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da referida não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão, obtenha provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades; (ii) todas as autorizações e aprovações, necessárias à celebração da presente Escritura de Emissão e dos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta;
- (xiii) divulgar amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco da Emissora;

- (xiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la ao Coordenador Líder no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após solicitação por escrito neste sentido, ou em prazo inferior caso necessário para atender solicitação efetuada por Autoridade competente;
- (xv) cumprir e fazer com que suas Controladas e Afiliadas, bem como seus respectivos representantes cumpram, durante o prazo das Debêntures, a Legislação de Proteção Social;
- (xvi) comunicar, na mesma data, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco;
- (xvii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão, sendo utilizados, exclusivamente, em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à Legislação Socioambiental, a proteção ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
- (xviii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora, inclusive, mas não se limitando, àqueles relacionados ao registro da Oferta junto à ANBIMA e à B3;
- (xix) estar 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, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xx) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e Assembleias Especiais de Investidores Qualificados sempre que solicitado ou convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (xxi) cumprir e fazer com que suas controladas, diretores, funcionários e membros de conselho de administração observem e cumpram as Normas Anticorrupção, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Normas Anticorrupção, bem como: **(a)** manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Normas Anticorrupção; **(b)** dar pleno conhecimento da Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, ou de suas Afiliadas; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Normas Anticorrupção, comunicar à Securitizadora em até 1 (um) Dia Útil contado do conhecimento de tal ato ou fato;
- (xxii) não praticar e instruir suas controladas, seus administradores e empregados a não praticar atos de corrupção ativa ou passiva com representantes de órgãos e repartições públicas ou com representantes de pessoas jurídicas privadas a fim de obter vantagem indevida enriquecimento ilícito, seguindo, inclusive o disposto nas Normas Anticorrupção;
- (xxiii) não realizar e nem autorizar seus administradores, prestadores de serviços e/ou funcionários a realizarem, em benefícios próprio ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(b)** ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer

negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(c)** qualquer ato que tenha violado qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento nacional contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando as Normas Anticorrupção; e/ou **(d)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

- (xxiv) implementar políticas e procedimentos elaborados para prevenir violações às Normas Anticorrupção;
- (xxv) sempre cumprir com todas as obrigações previstas nas Normas Anticorrupção, observado que, não caracterizarão descumprimento ao aqui disposto as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xxvi) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da ciência, à Securitizadora caso tenha conhecimento de qualquer ato, fato ou omissão da Emissora, de suas controladas e coligadas, seus acionistas controladores e/ou administradores que viole a Normas Anticorrupção;
- (xxvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações e demais regulamentações aplicáveis, bem como a Resolução CVM 80, inclusive, mas não limitando, à atualização de seu Formulário de Referência;
- (xxviii) cumprir, em conjunto com suas controladas, as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios nos termos da Legislação Socioambiental, exceto **(a)** por eventuais descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(b)** aqueles que estejam sendo discutidos nas esferas judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora com exigibilidade suspensa, e desde que não gerem Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(c)** em relação aos quais tenham sido feito acordos para pôr fim às discussões, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xxix) prestar informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações que possam causar um Efeito Adverso Relevante, incluindo as realizadas por órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, trabalhista, ou de defesa da concorrência em relação à Emissora, entre outros, inclusive no que diz respeito à prática de crime ambiental pela Emissora, à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil em relação à Emissora;
- (xxx) apresentar ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;
- (xxxi) arcar, de forma exclusiva, com todos os custos relativos: **(a)** à Emissão, incluindo as publicações necessárias à Emissão; **(b)** à confecção e publicação de qualquer documentação necessária à realização da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais custos com material de divulgação; **(c)** ao registro e liquidação dos CRI no MDA; e **(d)** a todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRI e sua negociação;
- (xxxii) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas despesas: **(a)** o custodiante e o banco mandatário; **(b)** os ambientes de distribuição (MDA) e negociação

(CETIP21) dos CRI; e **(c)** todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e sua negociação;

- (xxxiii) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, de: **(a)** revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e **(b)** utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;
- (xxxiv) cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso;
- (xxxv) manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais adequadamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação;
- (xxxvi) observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xxxvii) apresentar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia autenticada da página de seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do Debenturista como titular da totalidade das Debêntures; e
- (xxxviii) comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, caso venha a cancelar ou perder o seu registro de companhia aberta perante a CVM, ou deixe de estar sujeita às obrigações decorrentes de tal registro.

7.1.1. Obrigações Adicionais da Debenturista. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Debenturista obriga-se a contratar e manter contratados, às expensas da Emissora, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante, o Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), o Escriturador dos CRI, o Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização), e a B3, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI.

8 DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1 A Emissora declara à Securitizadora, nesta data, que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de capital aberto, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 21148, categoria “A”, em fase operacional, de acordo com as leis do Brasil e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias a celebrar esta Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente

satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

- (iii) é plenamente capaz e a emissão das Debêntures não infringe e nem viola nenhuma disposição de seu estatuto social ou das leis e dos regulamentos a que se submete;
- (iv) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar a presente Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, quaisquer outros contratos ou documentos a ela relacionadas, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (v) as discussões sobre o objeto da presente Escritura de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (vi) é sujeito de direito com experiência em contratos semelhantes a este ou outros relacionados;
- (vii) foi informada e avisada 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 assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- (viii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, conforme o caso, tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (ix) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, e que sejam necessárias para a execução das suas atividades, exceto por aquelas **(a)** questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo, ou **(b)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (x) todas as licenças, aprovações, consentimentos, registros ou demais medidas de qualquer natureza que porventura sejam necessárias para a emissão dos CRI e das Debêntures foram tomadas e obtidas e estão em pleno vigor e eficácia, especialmente em relação à validade e exequibilidade do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Oferta, exceto **(a)** por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou **(b)** por aquelas para as quais a Emissora tenha obtido provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades;
- (xi) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;
- (xii) a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, a emissão das Debêntures e a realização da Oferta não infringem ou contrariam: (a) não infringem o estatuto social da Emissora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas controladas sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja

sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Emissora; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, qualquer de suas Controladas e/ou qualquer de seus ativos;

- (xiii) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas Autoridades competentes para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto **(a)** por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou **(b)** por aquelas para as quais a Emissora tenha obtido provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades;
- (xiv) cumpre a Legislação Socioambiental em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como todas as diligências exigidas para as suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar a Legislação Socioambiental em vigor, exceto por aquelas: **(i)** cujo descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa em razão da obtenção de efeitos suspensivos no prazo legal; ou **(ii)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante. A Emissora isenta, de forma ampla e irrestrita, a Debenturista de quaisquer responsabilidades por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio da Emissão;
- (xv) cumpre e faz com que suas Controladas e Afiliadas, bem como seus respectivos Representantes cumpram a Legislação de Proteção Social;
- (xvi) as Informações Financeiras Trimestrais - ITR e as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro 2024, 2023 e 2022, bem como em relação ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025, auditadas, representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora, de forma consolidada e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, (a) não houve qualquer impacto adverso na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, que possa causar um Efeito Adverso Relevante, (b) não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que possa causar um Efeito Adverso Relevante, e (c) não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xvii) os documentos e informações fornecidos à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures e, conseqüentemente, os CRI;
- (xviii) desde a data das mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora e da divulgação de seu Formulário de Referência, não houve qualquer (a)

Efeito Adverso Relevante; ou (b) redução de capital da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas;

- (xix) as informações prestadas por ocasião da Oferta e constantes do Formulário de Referência, conforme complementadas por comunicados ao mercado e/ou fatos relevantes divulgados pela Companhia desde a data de apresentação do Formulário de Referência, (a) são verdadeiras, precisas, consistentes, atuais, corretas e suficientes e representam todas as informações relevantes necessárias para uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Companhia e da Oferta; e (b) não contêm omissões de fatos relevantes;
- (xx) não foi validamente citada, notificada ou intimada acerca de quaisquer procedimentos, judiciais, extrajudiciais, administrativos e/ou arbitrais existentes ou potenciais, que afetem ou possam afetar a validade, eficácia ou o pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI;
- (xxi) conhece os termos e condições da Resolução CVM 160;
- (xxii) desconhece, inclusive em relação às suas controladas: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito administrativo ou judicial ou qualquer outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, inclusive relacionados a práticas contrárias às Normas Anticorrupção, sobre questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou crime contra o meio ambiente, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante, exceto se relacionado aos processos já em curso no momento de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos no Formulário de Referência; **(c)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, relacionados à Legislação de Proteção Social, exceto se relacionado ao objeto do Processo 1000917-83.2020.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª (décima terceira) Vara do Trabalho de São Paulo do Tribunal Regional da Segunda Região, bem como o Mandado de Segurança impetrado sob o nº 21.115, perante o Superior Tribunal de Justiça em curso no momento de assinatura desta Escritura de Emissão, conforme descritos no item 4.4 da Seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência; ou **(d)** qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer Autoridade governamental ou órgão regulatório, exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão e da Oferta, exceto: **(d.i)** a inscrição do Ato Societário da Emissora na JUCESP; **(d.ii)** o registro da Oferta perante a CVM; e **(d.iii)** o registro dos CRI na B3; **(d.iv)** conforme descritos no Formulário de Referência;
- (xxiii) cumpre e faz cumprir, bem como suas controladas, diretores, membros de conselho de administração, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, as Normas Anticorrupção, bem como (a) mantém políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Normas Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento da Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, ou de suas Afiliadas; (d) caso tenha conhecimento de

qualquer ato ou fato que viole as Normas Anticorrupção, comunicará em até 1 (um) Dia Útil ao Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

- (xxiv) inexistente, nesta data, qualquer descumprimento relacionado à Legislação Socioambiental que possa impactar a Emissora no cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou no âmbito da Oferta;
- (xxv) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente que cause ou possa causar algum Efeito Adverso Relevante;
- (xxvi) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo da Debenturista;
- (xxvii) não prestou declarações falsas, insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, inclusive, mas não se limitando, nos termos desta Cláusula 13.1., e não há pendências, judiciais, arbitrais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar Efeito Adverso Relevante ou a invalidar a presente Escritura de Emissão;
- (xxviii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xxix) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, jurídica ou reputacional da Emissora;
- (xxx) até a presente data, não ocorreu as seguintes hipóteses: (a) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer Pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer das Normas Anticorrupção; ou (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

- (xxxii) inexistir qualquer situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções.
- (xxxiii) exceto com relação a processos judiciais não provisionados em conformidade com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil, esta não possui quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora ou em suas notas explicativas que possam causar Efeito Adverso Relevante; e
- (xxxiiii) considerando o Ato Societário da Emissora, acima, inexistir pendência de necessidade de aprovação, autorização ou notificação exigida da Emissora por seus acionistas, controladores diretos ou indiretos, conselheiros, sociedades por ela investidas ou sociedades sob controle comum para a realização da Emissão.

8.2 Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emissora se compromete a notificar a Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento que qualquer das declarações prestadas nesta Escritura deixou de ser verdadeira ou fidedigna, a qualquer momento e por qualquer motivo, até a Data de Vencimento.

9 DESPESAS

9.1 Não obstante as despesas identificadas nos demais Documentos da Operação como de responsabilidade da Emissora, a Emissora será igualmente responsável, diretamente ou mediante a composição ou recomposição do Fundo de Despesas, pelas seguintes despesas:

- (i) despesas decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures e representante dos Titulares dos CRI, que vierem a ocorrer ao longo do prazo da operação, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, bem como a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades. Todos os custos e as despesas decorrentes dos procedimentos listados acima, inclusive, mas não se limitando, àqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;
- (ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, custodiante, registrador, liquidante, atualização da classificação de risco, advogados, auditores e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos direitos creditórios imobiliários que constituirão lastro dos CRI e integrarem o patrimônio separado, conforme definido no Termo de Securitização;
- (iii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de administração do patrimônio separado dos CRI, agente fiduciário, liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, dos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

- (iv) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI, inclusive em caso de inadimplemento pela Emissora das obrigações por ela assumidas no âmbito da Escritura;
- (v) transporte de documentos, reconhecimento de firmas, registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;
- (vi) despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do patrimônio separado e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor; e
- (vii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos nesta Escritura de Emissão.

9.2 Os custos e despesas indicados nesta Cláusula serão arcados pelos recursos constantes do Fundo de Despesas e, em caso de insuficiência de saldo, diretamente pela Emissora, que reembolsará eventuais custos suportados diretamente pela Securitizadora, através de recursos do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação neste sentido, devidamente acompanhada de cópia dos comprovantes de pagamento desses custos e cópia das notas fiscais correspondentes. Em nenhuma hipótese a Securitizadora irá realizar o pagamento de despesas e custos da Emissão com recursos próprios.

9.3 Fundo de Despesas

9.3.1 A Securitizadora deverá reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante inicial de R\$153.887,11 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e onze centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), para constituir um fundo de despesas ("**Fundo de Despesas**") na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas integrará o patrimônio separado dos CRI e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, conforme disciplinado no âmbito do Termo de Securitização, sem prejuízo da parcela retida para pagamento dos comissionamentos devidos, conforme previsto na Cláusula 4.4.5 acima.

9.3.2 Observado o previsto no Termo de Securitização com relação à manutenção do Fundo de Despesas, semestralmente, ou a qualquer tempo que julgar necessário, a Securitizadora verificará o saldo do Fundo de Despesas e sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Emissora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Emissora (i) recompor, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso, em até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento pela Emissora da comunicação enviada pela Securitizadora, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas não seja recomposto pela Emissora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do patrimônio separado, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Debêntures, para pagamento das referidas despesas, desde que observado o previsto

no Termo de Securitização. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA.

- 9.3.3** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.
- 9.3.4** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.
- 9.3.5** Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.
- 9.3.6** Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.
- 9.3.7** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.
- 9.3.8** Conforme estabelecido no Termo de Securitização, o Fundo de Despesas será utilizado exclusivamente para o pagamento das despesas previstas na Cláusula 9, as quais são de responsabilidade da Emissora.
- 9.3.9** Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, podendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (ii) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer

instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("**Investimentos Permitidos**"). Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

- 9.3.10** Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas previstas no Termo de Securitização, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, incluindo os recursos relativos aos Investimentos Permitidos e todos e quaisquer rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, sob pena de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor dos recursos remanescentes do Fundo de Despesas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

10 COMUNICAÇÕES

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

(i) Para a Emissora

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro

CEP 01014-908, São Paulo/SP

At.: Luiz Maurício de Garcia Paula, Ana Paula Barizon e Rodrigo Isaías Gonçalves

Telefone: (11) 3111-2757

E-mail: luiz.garcia@tenda.com / abarizon@tenda.com / rgoncalves@tenda.com

(ii) Para a Securitizadora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br /

monitoramento.credito@opea.com.br

- 10.1.1** 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 na data da confirmação de recebimento eletrônico.
- 10.1.2** A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.
- 10.1.3** Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas pela Securitizadora, nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá **prioritariamente** através da plataforma digital "VX

Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (<https://vortx.com.br>), sendo que, em caso de indisponibilidade temporária, as Partes poderão utilizar outro meio de comunicação aplicável. Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página <https://portal.vortx.com.br/register> e solicitar o acesso ao sistema.

11 PAGAMENTO DE TRIBUTOS

- 11.1** Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emissora tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.
- 11.2** Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 11 acima, a Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que, por qualquer motivo, venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares dos CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares dos CRI em virtude de seu investimento nos CRI.

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 12.2** Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
- 12.3** 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.
- 12.4** Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.
- 12.5** 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.

- 12.6** As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.
- 12.7** Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.
- 12.8** As Partes concordam que a presente Escritura, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI ou de aprovação societária da Emissora, nas hipóteses previstas nesta Escritura, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado à Securitizadora no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures; (iii) em qualquer outra hipótese autorizada no âmbito desta Escritura, do Termo de Securitização e/ou demais Documentos da Operação; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.
- 12.9** 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 da Securitizadora e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.
- 12.10** A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI caso suas declarações prestadas nesta Emissão se demonstrarem inverídicas, inconsistentes, incompletas, insuficientes e não atuais.
- 12.10.1** Na forma do inciso X, do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, no artigo 2º-A, da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, e nos artigos 104 e 107, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, a presente Escritura será considerada assinada, exigível e oponível entre as Partes e perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, desde que: seja celebrado exclusivamente sob a forma física.
- 12.10.2** Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos

contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses comprovadas de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Securitizadora, previstas acima, eventual indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 5 (cinco) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

- 12.11** As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo as Leis Anticorrupção.
- 12.12** Cada uma das Partes declara, ainda, individualmente, uma à outra, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) não aceita ou se compromete 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 contrato, 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; e (iv) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis.
- 12.13** As Partes assinam a presente Escritura de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas 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, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Esta Escritura de Emissão deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente a presente Escritura de Emissão em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

13 LEI E FORO

- 13.1** A presente Escritura reger-se-á pelas leis brasileiras. Fica eleito o Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Nos termos do artigo 63, parágrafo primeiro do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede das Partes.

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

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.)

(AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTEs.)

Página de assinaturas do “Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.”

Emissora:

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

TABELA I: IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Di vi sã o	Sociedade	Ende rço da Empre sa na Receit a Federa l	Empreendi mento	Endereço Empreendimento	CNPJ	Cidad e Empre endim ento	Estad o Empre endim ento	Ma tríc ula	SRI / Cartório	Empre endim ento objeto de destin ação de recurs os de outra emiss ão de certifi cado de recebí veis imobil iários ?	Situ aç ão do Re gis tro	Po ss ui Ha bit e- se	Está sob regi me de incor pora ção?
---------------------	-----------	--	--------------------	----------------------------	------	--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------	----------------	--	--	---	--

U4 40	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	RESERVA DAS GARÇAS II	PROJETADA A	09.625. 762/00 01-58	FORT ALEZ A	CE	110 .39 9.	1 OFC DE IMOVEIS	Não	Si m	Nã o	Sim
V D5 0	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	SOL DO MEDITERRA NEO - F2	RUA DA BÉLGICA	09.625. 762/00 01-58	CAMA ÇARI	BA	576 26	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAÇARI/BA	Não	Si m	Nã o	Sim
U R6 0	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	FAROL DO MUCURIBE	AVENIDA ZEZÉ DIOGO	09.625. 762/00 01-58	FORT ALEZ A	CE	28. 639	5º ZONA DE FORTALEZA/ CE	Não	Si m	Nã o	Sim
TS 60	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	MESSEJANA PARQUE DA LAGOA II	RUA PROJETADA 01	09.625. 762/00 01-58	FORT ALEZ A	CE	947 18	6ª Zona de Registro de Imóveis	Não	Si m	Nã o	Sim
VA 20	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	MORADA DAS ESTAÇÕES	AVENIDA ALIOMAR BALEEIRO	09.625. 762/00 01-58	SALV ADOR	BA	179 568	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR	Não	Si m	Nã o	Sim
U A8 0	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	VILA LAURA PRIME	TRAVESSA RIBEIRO DOS SANTOS, MATATU	09.625. 762/00 01-58	SALV ADOR	BA	496 52	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CO	Não	Si m	Nã o	Sim
TZ 70	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	MIRANTE BELVEDERE	Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE	09.625. 762/00 01-58	Recife	PE	704 1	5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife – PE	Não	Si m	Nã o	Sim

VK 70 -1	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	VIVA CASA AMARELA	Rua Luiz Cesário de Melo, n.º 56, Vasco da Gama	09.625. 762/00 01-58	Recife	PE	34. 191	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE/PE	Não	Si m	Nã o	Sim
V D8 0	CONSTRUTO RA TENDA S/A	Rua Boa Vista, 280	PALERMO	RUA SANTA MARIA DE TRASTEVERE	71.476. 527/00 01-35	São Paulo	SP	240 249	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	Não	Si m	Nã o	Sim

TABELA II: CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO

Empreeendiment o	2025.02	2026.01	2026.02	2027.01	2027.02	2028. 01	2028. 02	2029. 01	2029. 02	2030. 01	2030. 02	2031. 01	2031.0 2	2032. 01	2032. 02
RESERVA DAS GARÇAS II	5.194.4 10	17.662.7 35	8.096.41 2												
SOL DO MEDITERRANEO - F2	5.503.3 56														
FAROL DO MUCURIPE	72.975	18.403.5 69	5.572.49 3	3.714.99 5											
MESSEJANA PARQUE DA LAGOA II	438.901	13.171.4 06	20.154.5 53	11.919.6 69											
MORADA DAS ESTAÇÕES	2.012.5 53	17.108.5 74	30.969.4 85	13.115.4 12	2.185.90 2										

VILA LAURA PRIME	119.142	6.619.38 8	28.147.4 00	10.007.7 04	5.003.85 2										
MIRANTE BELVEDERE	273.879	16.037.7 84	24.197.3 52	18.899.2 92	13.541.8 85										
VIVA CASA AMARELA	2.218.6 90	15.363.7 37	9.489.02 3	5.439.32 6											
PALERMO	3.054.9 63	8.912.81 8	20.011.1 10	9.199.77 3											

Histórico (aproximado) de construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral (Valores expressos em milhares de reais)	
Ano de 2021	6.400.000
Ano de 2022	271.267
Ano de 2023	1.380.805
Ano de 2024	4.057.821
Ano de 2025.01	2.508.182
Total	14.618.075

TABELA III: PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos da Emissão a serem colocados no Empreendimento Imobiliário (R\$)	Percentual do Valor estimado de recursos da emissão para o empreendimento imobiliário
RESERVA DAS GARÇAS II	Obra	R\$ 31.000.000,00	8%
SOL DO MEDITERRANEO - F2	Obra	R\$ 6.000.000,00	2%
FAROL DO MUCURIPE	Obra	R\$ 28.000.000,00	7%
MESSEJANA PARQUE DA LAGOA II	Obra	R\$ 45.684.529,00	12%
MORADA DAS ESTAÇÕES	Obra	R\$ 66.315.471,00	18%
VILA LAURA PRIME	Obra	R\$ 50.000.000,00	13%
MIRANTE BELVEDERE	Obra	R\$ 73.000.000,00	19%
VIVA CASA AMARELA	Obra	R\$ 33.000.000,00	9%
PALERMO	Obra	R\$ 42.000.000,00	11%
Total		R\$ 375.000.000,00	100%

ANEXO II
MINUTA DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

EMISSIONA

CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 21148, categoria “A”, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Companhia**”)

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S1”, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35300157648 (“**Securitizadora**” ou “**Securitizadora**”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social;

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

1. Foram emitidas [●] ([●]) de debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), sendo [(i) [●] ([●]) debêntures da primeira série (“**Debêntures da Primeira Série**”); (ii) [●] ([●]) debêntures da segunda série (“**Debêntures da Segunda Série**”); (iii) [●] ([●]) debêntures da terceira série (“**Debêntures da Terceira Série**”); e (iv) [●] ([●]) debêntures da quarta série (“**Debêntures da Quarta Série**”, e em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, “**Debêntures**”)], observado que a quantidade de Debêntures emitida para cada uma das séries foi definida em sistema de vasos comunicantes, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, perfazendo o montante total de R\$[●] ([●] de reais), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*”, celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em [●] de [●] de 2025 (“**Emissão**” e “**Escritura de Emissão**”).

2. A Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização para constituição de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) emissão da Securitizadora (“**CRI**”).

3. Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia, destinada ao público em geral, em regime de garantia firme de colocação para o valor inicial da emissão dos CRI, conforme detalhado nos documentos representativos da operação de securitização, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e demais leis e regulamentações aplicáveis, e serão destinados a Investidores Qualificados (conforme definidos no Termo de Securitização), futuros titulares dos CRI.

4. Observado o disposto na Cláusula 4.4.7 da Escritura de Emissão, as Debêntures serão integralizadas conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma “**Data de Integralização**”), observados os termos e condições do Termo de Securitização. As Debêntures serão subscritas no mercado primário e serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série, das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Terceira Série e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Primeira Série, Segunda Série, Terceira Série ou Quarta Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série conforme o caso (exclusive). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e a Emissora, no ato de subscrição dos CRI.

5. A Emissão foi realizada e a Escritura de Emissão foi celebrada com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de setembro de 2025, por meio das quais se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições.

IDENTIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A.	Tel.: (11) 4270-0130
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12	E-mail: securitizadora@opeacapital.com

Bairro: Jardim Europa	CEP: 01455-000	Cidade: São Paulo	UF: SP
Nacionalidade: N/A	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	
Doc. de identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: 10.753.164/0001-43	
Representante Legal (se for o caso): N/A			Tel.: N/A
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A	

CÁLCULO DA SUBSCRIÇÃO

Quantidade de Debêntures da Primeira Série subscritas* [●]	Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00	Valor de integralização* R\$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das “ <i>Características da Emissão</i> ” acima.		

Quantidade de Debêntures da Segunda Série subscritas* [●]	Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00	Valor de integralização* R\$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das “ <i>Características da Emissão</i> ” acima.		

Quantidade de Debêntures da Terceira Série subscritas* [●]	Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00	Valor de integralização* R\$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das “ <i>Características da Emissão</i> ” acima.		

Quantidade de Debêntures da Quarta Série subscritas* [●]	Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00	Valor de integralização* R\$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das “ <i>Características da Emissão</i> ” acima.		

INTEGRALIZAÇÃO

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, firmada em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão das Debêntures.

O extrato da conta corrente ou o comprovante de depósito dos recursos em conta corrente da

Emissora pela Securitizadora, por conta e ordem do Subscritor, servirão como provas de pagamento e de quitação das obrigações previstas neste Boletim de Subscrição.

O Subscritor compromete-se diretamente, de forma irrevogável e irretratável, a realizar a integralização das Debêntures na quantidade acima indicada, respondendo por quaisquer prejuízos que possa acarretar à Emissora, conforme o caso, pelo descumprimento da obrigação ora assumida, observado o estabelecido nos itens 2 e 3 das “Características da Emissão” acima.

Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

São Paulo, [●] de [●] de 2025.

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, bem como nos documentos referentes à emissão e distribuição pública dos CRI; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

São Paulo, [●] de [●] de 2025.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

--	--

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para informações adicionais sobre a presente emissão, o interessado deverá dirigir-se à Emissora e à Securitizadora nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro

CEP 01014-908, São Paulo/SP

At.: Luiz Maurício de Garcia Paula, Ana Paula Barizon e Rodrigo Isaias Gonçalves

Telefone: (11) 3111-2757

E-mail: luiz.garcia@tenda.com / abarizon@tenda.com / rgoncalves@tenda.com

Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br /
monitoramento.credito@opea.com.br

ANEXO III

MODELO DE RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Emissora

CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 21148, categoria “A”, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”)

Securitizadora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S1”, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35300157648 (“**Securitizadora**” ou “**Securitizadora**”)

Declarações

Foram integralizadas, nesta data, [●] ([●]) debêntures emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*”, celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em [●] de [●] de 2025 (“**Debêntures Integralizadas**” e “**Escritura de Emissão**”, respectivamente).

A Emissora declara que recebeu o pagamento referente às Debêntures Integralizadas, na forma prevista na Escritura de Emissão.

A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas.

São Paulo, [●] de [●] de 2025.

CONSTRUTORA TENDA S.A.

ANEXO IV
RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

[dia] de [mês] de [ano]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020 – São Paulo, SP

At.: Sra. Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: garantias@vortex.com.br/vxinforma@vortex.com.br

Com cópia para:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br /
monitoramento.credito@opea.com.br

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures da Construtora Tenda S.A.

CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 21148, categoria “A”, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”), em cumprimento ao disposto na Cláusula Terceira do “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*” datado de 30 de setembro de 2025 (“**Escritura de Emissão**”, “**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

(i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Terceira da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório, os quais não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários; e

(ii) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Nome do Empreendimento		Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre	% do Lastro Utilizado no semestre
Total utilizado no semestre		[●]	[●]
Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores)	R\$[●]	[●]	
Total a ser comprovado	R\$[●]	[●]	

São Paulo, [●] de [●] de 2025.

CONSTRUTORA TENDA S.A.

ANEXO V

Tabela de Amortização e Remuneração das Debêntures

Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série				
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/04/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/10/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/04/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/10/2027	Sim	Não	0,0000%
5	13/04/2028	Sim	Não	0,0000%
6	13/10/2028	Sim	Não	0,0000%
7	13/04/2029	Sim	Não	0,0000%
8	11/10/2029	Sim	Não	0,0000%
9	12/04/2030	Sim	Não	0,0000%
10	14/10/2030	Sim	Sim	100,0000%

Debêntures da 4ª Série				
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/04/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/10/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/04/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/10/2027	Sim	Não	0,0000%
5	13/04/2028	Sim	Não	0,0000%
6	13/10/2028	Sim	Não	0,0000%
7	13/04/2029	Sim	Não	0,0000%
8	11/10/2029	Sim	Não	0,0000%
9	12/04/2030	Sim	Não	0,0000%
10	14/10/2030	Sim	Não	0,0000%

11	14/04/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/10/2031	Sim	Sim	50,0000%
13	14/04/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/10/2032	Sim	Sim	100,0000%