

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 21130, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Emissora" ou "Devedora");

e, do outro lado:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na categoria "S2" perante a CVM sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

- (A)** em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 5 de agosto de 2024, a qual foi rerratificada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de agosto de 2024, foi aprovado, dentre outras deliberações, a realização da 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora ("Aprovações Societárias da Emissora", "Debêntures" e "Emissão", respectivamente);
- (B)** em 5 de agosto de 2024, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", o qual rege os termos e condições da Emissão das Debêntures, e registrado na JUCESP sob o nº

ED006094-0/000, em 16 de agosto de 2024 ("Escritura de Emissão Original");

- (C) em 14 de agosto de 2024, as Partes celebraram o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", o qual foi registrado na JUCESP sob o nº AD006094-0/001, em 27 de agosto de 2024 ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão");
- (D) em 28 de agosto, as Partes celebraram o "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", o qual foi protocolado na JUCESP sob o nº 2.363.571/24-1, em 09 de setembro de 2024 ("Segundo Aditamento à Escritura de Emissão" e, em conjunto com a Escritura de Emissão Original e o Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, "Escritura de Emissão");
- (E) em razão da emissão das Debêntures, uma vez subscritas e integralizadas a totalidade das Debêntures pela Securitizadora, esta possuirá direito de crédito em face da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão ("Direitos Creditórios Imobiliários");
- (F) a Debenturista emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", para que os Direitos Creditórios Imobiliários fossem vinculados como lastro de operação de securitização para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão da Debenturista ("CRI Primeira Série" e "CRI Segunda Série", respectivamente e, quando em conjunto, "CRI"), na forma prevista no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", celebrado em 5 de agosto de 2024 entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme aditado de tempos em tempos ("Agente Fiduciário dos CRI", "Termo de Securitização" e "Operação de Securitização", respectivamente);
- (G) as Partes desejam celebrar o presente aditamento à Escritura de Emissão, de forma a corrigir a fórmula da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série (conforme definido na Escritura de Emissão); e
- (H) tendo em vista que a alteração ora proposta decorre de erro formal, a celebração do

presente Aditamento independe da aprovação por Assembleia Geral de Debenturista (conforme definido na Escritura de Emissão) e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 4.18.2, inciso (ii) da Escritura de Emissão.

As Partes vêm, por meio deste *“Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.”* (*“Aditamento”*) e na melhor forma de direito, aditar a Escritura de Emissão, em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Aditamento, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

2. AUTORIZAÇÃO SOCIETÁRIA

2.1. Este Aditamento é celebrado com base nas deliberações tomadas nas Aprovações Societárias da Emissora.

3. ALTERAÇÕES

3.1. As Partes resolvem alterar a redação do inciso (iv), da Cláusula 4.8.2, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“4.8.2. Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”*), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (*“IBGE”*), desde a primeira Data de Integralização ou Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Aniversário imediatamente subsequente (*“Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série”*), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso (*“Valor Nominal Unitário Atualizado**

das Debêntures da Segunda Série”), calculado de forma pro rata temporis por Dias Úteis de acordo com a seguinte fórmula:

(...)

*(iv) considera-se “Data de Aniversário” as datas conforme Cronograma de Pagamento de Remuneração e de Amortização das Debêntures, conforme **Anexo IV** desta Escritura de Emissão;”*

4. RATIFICAÇÕES

4.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes das Debêntures, conforme previstas na Escritura de Emissão e eventualmente não expressamente alteradas por este Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** ao presente Aditamento a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

4.2. A Emissora e a Securitizadora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão, as quais permanecem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.2. O presente Aditamento será levado a registro pela Emissora na JUCESP, observado o disposto na Cláusula 2.3 da Escritura de Emissão.

5.3. As Partes concordam e convencionam que a celebração deste Aditamento poderá ser feita por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

5.4. Este Aditamento produz efeitos para todas as partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais,

ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

5.5. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.6. Fica eleito o foro comarca da capital do estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

São Paulo, 11 de setembro de 2024.

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.
As assinaturas seguem na próxima página)*

(Página de assinatura do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TRISUL S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de assinatura do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO A
ESCRITURA DE EMISSÃO CONSOLIDADA

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

[Anexo segue na página seguinte]

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 21130, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Emissora" ou "Devedora");

e, do outro lado:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na categoria "S2" perante a CVM sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries, de sua 10ª (décima) emissão, da espécie quirografária, para colocação privada, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" ("Escritura de Emissão" e "Emissão", respectivamente), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista ("Debêntures");

(B) os recursos líquidos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao pagamento de custos e despesas referentes à construção, reforma e/ou aquisição dos empreendimentos imobiliários listados no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão, a serem realizados pela Emissora, conforme cronograma tentativo constante no **Anexo I**;

(C) após a subscrição, pela Debenturista, da totalidade das Debêntures, a Debenturista 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 representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60" e "Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente);

(D) a Debenturista emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser celebrado entre a Debenturista e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

(E) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª séries da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão da Securitizadora ("CRI Primeira Série", "CRI Segunda Série" e, quando em conjunto, "CRI"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", a ser firmado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado ("Agente Fiduciário dos CRI"), que acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão ("Operação de Securitização" e "Termo de Securitização", respectivamente);

(F) a Debenturista utilizará a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, como lastro para a emissão dos CRI;

(G) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, a ser realizada por determinada instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta",

respectivamente), nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 193ª (centésima nonagésima terceira) da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e a Emissora ("Contrato de Distribuição");

(H) a manutenção da existência, validade e eficácia: **(i)** desta Escritura de Emissão; **(ii)** do Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido); **(ii)** da Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** do Contrato de Distribuição; **(iv)** do Termo de Securitização; **(v)** dos Prospectos (conforme definido no Termo de Securitização); **(vi)** da Lâmina da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização); e **(vii)** do Termo de Adesão (conforme definido no Contrato de Distribuição), bem como dos seus respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Oferta e que venham a ser celebrados (sendo todos esses documentos, em conjunto, "Documentos da Operação"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Debenturista, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação;

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar esta Escritura de Emissão, em observância às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I. AUTORIZAÇÕES

1.1. Deliberações Societárias

1.1.1. Em conformidade com o disposto no artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e com o estatuto social da Emissora, **(a)** foram aprovadas em sede de reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 5 de agosto de 2024, entre outras matérias: **(i)** a realização da presente Emissão, incluindo seus termos e condições; **(ii)** a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures à Operação de Securitização; **(iii)** a aprovação da celebração desta Escritura de Emissão, bem como do Contrato de Distribuição; e **(iv)** a autorização e ratificação da prática, pela Diretoria da Emissora, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou seus representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e demais documentos e declarações necessárias a realização da Emissão, da formalização das Debêntures e da Oferta dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures e dos CRI, bem

como os eventuais aditamentos, inclusive, mas não apenas, para fins de celebração dos aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta dos CRI necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), o qual definiu o Valor Total da Emissão, a taxa final da Remuneração e a alocação entre as séries, sem a necessidade de nova aprovação de qualquer órgão deliberativo da Emissora ("RCA da Emissora"), **(b)** bem como foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 14 de agosto de 2024, dentre outras deliberações, a retificação dos seguintes termos e condições da RCA da Emissora: **(i)** alteração do valor total da Emissão **de** "R\$200.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)" **para** "R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)"; **(ii)** alteração da data de Emissão das Debêntures **de** "21 de agosto de 2022" **para** "21 de agosto de 2024"; **(iii)** alteração da quantidade de Debêntures **de** "200.000 (duzentas mil)" **para** "250.000 (duzentas e cinquenta mil)" e **incluir** a previsão de Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo); **(iv)** alteração do prazo para comunicação aos Debenturistas do resgate antecipado facultativo das debêntures **de** "20 (vinte) Dias Úteis" para "10 (dez) Dias Úteis"; e **(v)** alteração do Procedimento de *Bookbuilding* para **incluir** a previsão de Opção de Lote Adicional ("Rerrat RCA da Emissora" e, em conjunto com a RCA da Emissora, "Aprovações Societárias da Emissora").

CLÁUSULA II. REQUISITOS

2.1. Dispensa de Registro na CVM e Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1. A presente Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão emitidas de forma privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

2.2. Registro na JUCESP e Publicação da RCA da Emissora

2.2.1. A ata **(i)** da RCA da Emissora foi devidamente registrada na JUCESP sob o nº 303.080/24-3, em 16 de julho de 2024, nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, bem como foi publicada no jornal indicado no Formulário Cadastral da Emissora ("Jornal de Publicação da Emissora") em 21 de agosto de 2024, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras ICP-Brasil, nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações; e **(ii)** da Rerrat RCA

da Emissora foi devidamente protocolada e será registrada na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, bem como será publicada no Jornal de Publicação da Emissora, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras ICP-Brasil, nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. A Emissora deverá: **(i)** protocolar o pedido de registro na JUCESP da Rerrat RCA da Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização, devendo o comprovante de protocolo ser encaminhado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que for realizado; **(ii)** em até 3 (três) Dias Úteis contados do registro na JUCESP, encaminhar, à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato (.pdf), da ata da Rerrat RCA da Emissora, contendo a chancela digital da JUCESP; e **(iii)** em até 3 (três) Dias Úteis contados de sua publicação, encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) cópia eletrônica, no formato (.pdf), da publicação da Rerrat RCA da Emissora.

2.3. Arquivamento desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos na JUCESP

2.3.1. A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão levados a registro pela Emissora na JUCESP, considerando, ainda, que, até a presente data, a CVM não disciplinou outro procedimento de registro e divulgação, nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2. A Emissora deverá **(i)** protocolar o pedido de registro na JUCESP desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, devendo o comprovante de protocolo ser encaminhado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que for realizado; **(ii)** em até 3 (três) Dias Úteis contados do registro na JUCESP, encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato (.pdf), da Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, contendo a chancela digital da JUCESP.

2.3.3. A Emissora se compromete a arcar com todos os custos dos registros e publicações previstos nesta Cláusula 2.3.

2.4. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.4.1. As Debêntures serão objeto de subscrição privada pela Debenturista. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.4.2. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI (conforme abaixo definido), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA III. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. A Emissora tem por objeto social a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Escritura de Emissão representa a 10ª (décima) emissão de debêntures da Emissora.

3.3. Séries

3.3.1. A Emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo **(i)** as Debêntures emitidas no âmbito da primeira série doravante denominadas "Debêntures da Primeira Série" ou "Primeira Série"; e **(ii)** as Debêntures emitidas no âmbito da segunda série doravante denominadas "Debêntures da Segunda Série" ou "Segunda Série", sendo a Primeira Série e a Segunda Série denominadas, em conjunto, "Séries".

3.3.2. Ressalvadas as referências expressas às Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, em conjunto.

3.4. Valor Total da Emissão

3.4.1. O valor total da Emissão é de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão").

3.5. Quantidade de Debêntures

3.5.1. Foram emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo **(i)** 175.000 (cento e setenta e cinco mil) emitidas como Debêntures Primeira Série; e **(ii)** 75.000 (setenta e cinco mil) emitidas como Debêntures Segunda Série.

3.6. Destinação dos Recursos

3.6.1. Os recursos líquidos a serem captados, por meio da presente Emissão, serão integralmente destinados a gastos futuros de natureza imobiliária, especificamente ao pagamento de custos e despesas referentes à construção, reforma e/ou aquisição financeira dos empreendimentos imobiliários listados no **Anexo I** ("Empreendimentos Imobiliários"), a serem realizados pela Emissora ou por suas controladas, conforme cronograma tentativo constante no **Anexo I** ("Destinação dos Recursos").

3.6.1.1. Os recursos obtidos com a Emissão serão integralmente utilizados pela Emissora, de acordo com as finalidades previstas na Cláusula 3.6.1 acima, observadas as porcentagens indicadas no **Anexo I** desta Escritura de Emissão. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no **Anexo I**, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo em qualquer hipótese os recursos investidos nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

3.6.1.2. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos Empreendimentos Imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos nos termos no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, dependerá de prévia e expressa aprovação da Debenturista de acordo com a orientação dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado os termos desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser celebrado aditamento a esta Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

3.6.1.3. Para os fins do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 atualmente em vigor ("Ofício-Circular 1/2021-CVM/SRE"), a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários, deverá ser **(i)** solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida notificação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, cuja deliberação deverá observar o quórum previsto na Cláusula 3.6.1.4 abaixo; e **(iii)** caso a inserção seja aprovada em Assembleia

Especial de Titulares de CRI, conforme disposto no Termo de Securitização, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento a presente Escritura de Emissão, e ao Termo de Securitização, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após referida aprovação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação dos Recursos.

3.6.1.4. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, nos termos da Cláusula 3.6.1.2 acima, deverá ser aprovada conforme orientação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que presentes Titulares de CRI que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação, sendo certo que na ausência do quórum necessário para a instalação ou deliberação em segunda convocação, a alteração dos Empreendimentos Imobiliários será automaticamente aprovada.

3.6.1.5. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.6.1.

3.6.2. A Emissora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Emissão, os Empreendimentos Imobiliários não receberão quaisquer recursos oriundos de outra captação por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em títulos de dívida emitidos pela Emissora.

3.6.3. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.6, sendo que 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 sua 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 3.6.1 acima e na forma do Ofício-Circular 1/2021-CVM/SRE.

3.6.4. A Emissora apresentará, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, a comprovação da Destinação dos Recursos, **(i)** semestralmente, após os respectivos semestres

fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo devido até o último dia dos meses de janeiro e julho, por meio do envio de relatório na forma do **Anexo II** desta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre, de cópia das notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, e dos respectivos comprovantes de pagamentos, sendo que o primeiro Relatório de Verificação deverá ser enviado em 31 de janeiro de 2025; e **(ii)** sempre que fundamentadamente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais ou outros comprovantes da ocorrência dos custos e despesas, conforme mencionados no Relatório de Verificação, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que atestem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários. A inobservância, pela Emissora, dos prazos descritos nos itens (i) e/ou (ii) acima será considerada um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) (em conjunto, "Documentos Comprobatórios").

3.6.5. A Emissora deverá alocar a totalidade dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários, na forma disposta nesta Cláusula, até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), conforme cronograma indicativo de destinação dos recursos constante do **Anexo I**, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro

3.6.6. A Emissora estima, nesta data, que a Destinação dos Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo I** desta Escritura de Emissão ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI,

tampouco será necessário aditar esta Escritura de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e tampouco dos CRI, desde que a Emissora comprove a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

3.6.7. Nos termos da legislação em vigor, a data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão será a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto à destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação da Destinação dos Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.6.8. Exclusivamente, mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Emissora) somente extinguir-se-á quando houver a comprovação da utilização da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão, nos termos desta Cláusula 3.6. O Agente Fiduciário dos CRI deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Emissão.

3.6.9. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

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

3.6.11. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras, caso aplicável, dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio do Relatório de Verificação. Sendo certo que, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar a contratação de terceiro especializado para avaliar ou reavaliar esses documentos.

3.6.12. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados na tabela descrita no **Anexo I**.

3.6.13. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, poderão ser transferidos pela Emissora para as suas respectivas controladas, com o objetivo de cumprir com a destinação de recursos prevista acima, por meio de, conforme aplicável: **(i)** aumento de capital em sociedades controladas pela Emissora; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC; **(iii)** integralização de valores mobiliários de emissão das controladas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei, regulamentação ou por meio de manifestação de autoridade competente, se houver.

3.6.14. A Emissora declara que é acionista ou sócio controlador, direta ou indiretamente, ou é sociedade controlada pelos sócios cuja destinação será realizada com os recursos desta Escritura de Emissão, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle acima até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva sociedade no respectivo Empreendimento Imobiliário.

3.7. Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures

3.7.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

3.8. Titularidade, Cessão e Transferência das Debêntures

3.8.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, serão emitidas as CCI para representar os Direitos Creditórios Imobiliários.

3.8.2. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” (“Livro de Registro de Debêntures Nominativas”) na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizada pela Emissora na mesma data da respectiva transferência.

3.8.3. As decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.8.4. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

3.9. Vinculação aos CRI

3.9.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.9.2. Após a subscrição e efetiva transferência das Debêntures à Debenturista, as CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculadas aos CRI, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

3.9.3. Em vista da vinculação acima mencionada, a Emissora declara que tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI ("Regime Fiduciário").

3.9.4. Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações de responsabilidade da Securitizadora. Neste sentido, o "Patrimônio Separado dos CRI" significa, no âmbito da emissão dos CRI, o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, **(i)** pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI; **(ii)** pela conta corrente de titularidade da Securitizadora, conforme indicada no Termo de Securitização, destinada a receber e desembolsar todos os valores relacionados ao CRI, os quais estão descritos nos Documentos da Operação ("Conta do Patrimônio Separado"); e **(iii)** por todos e quaisquer bens e direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado.

3.9.4.1. O Patrimônio Separado dos CRI não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese, de modo que os recursos a ele vinculado permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI.

3.9.5. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá comparecer a qualquer Assembleia Geral de Debenturista convocada para deliberar sobre os assuntos relativos às Debêntures (caso haja pluralidade de Debenturistas e seja necessário realizar uma assembleia), conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

3.10. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*)

3.10.1. No âmbito da Oferta dos CRI e nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder organizou procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, em conjunto com a Emissora, por meio do qual se definiu: **(i)** a colocação da segunda série de CRI, e, conseqüentemente, a existência da segunda série das Debêntures; **(ii)** a quantidade de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI emitidos e, conseqüentemente, a quantidade de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures emitidas, considerando que a quantidade de CRI inicialmente ofertada, qual seja, 200.000 (duzentos mil) CRI foi aumentada em 25% (vinte e cinco por cento); **(iii)** a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries, em sistema de vasos comunicantes, e, conseqüentemente, de Debêntures alocada em cada série; e **(iv)** a taxa de juros aplicável à remuneração dos CRI Segunda Série e, conseqüentemente, a remuneração das Debêntures da Segunda Série ("Procedimento de *Bookbuilding*").

CLÁUSULA IV. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão das Debêntures

4.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é o dia 21 de agosto de 2024 ("Data de Emissão").

4.2. Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.2.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.3. Forma

4.3.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.4. Conversibilidade

4.4.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações, nos termos do artigo 57 da Lei das Sociedades por Ações.

4.5. Espécie

4.5.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.6. Preço e Forma de Subscrição e Integralização

4.6.1. Desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme **Anexo III** à presente Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Cláusula 3.8.1 acima.

4.6.2. As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja integralização em mais de uma data (cada uma, uma "Data de Integralização"), devendo ser observados os termos e condições do Termo de Securitização e da Cláusula 4.6.3 abaixo, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente nº 03733-2, agência 0910, de titularidade da Emissora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341). As transferências aqui descritas deverão ser realizadas nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, desde que tais integralizações dos CRI ocorram até às 15h. Na hipótese de este horário ser ultrapassado, as Debêntures serão integralizadas no primeiro Dia Útil subsequente.

4.6.3. O preço de integralização das Debêntures corresponderá, na primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures da Primeira Série, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, de comum acordo entre a

Emissora e o Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, no ato de subscrição dos CRI, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, conforme o caso, será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma série (e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série) subscritos em uma mesma data, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** alteração na taxa básica de juros (SELIC); **(ii)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(iii)** alteração na Taxa DI; ou **(iv)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA.

4.6.4. A Emissora, desde já, autoriza a Securitizadora a reter, do Preço de Integralização o montante das Despesas *Flat* (conforme definido abaixo) e o montante necessário para composição do valor inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo).

4.7. Prazo e Data de Vencimento

4.7.1. Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido abaixo) e de Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento de 2.010 (dois mil e dez) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de fevereiro de 2030 ("Data de Vencimento").

4.8. Atualização Monetária

4.8.1. Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.

4.8.2. Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a primeira Data de Integralização ou Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso ("Valor

Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série”), calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, 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:

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

Onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao da Data de Aniversário, referente ao segundo mês anterior ao da Data de Aniversário. A título de exemplificação caso a Data de Aniversário seja em junho, será utilizado o índice divulgado em maio referente a abril;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), sendo “dup” um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, deve-se considerar 2 (dois) Dias Úteis adicionais no “dup”;

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a

Data de Aniversário imediatamente subsequente, sendo também “dut” um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série deve-se considerar o “dut” igual a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis.

Observação:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;
- (iii) os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (iv) considera-se “Data de Aniversário” as datas conforme Cronograma de Pagamento de Remuneração e de Amortização das Debêntures, conforme **Anexo IV** desta Escritura de Emissão;
- (v) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o “*pro rata*” do último Dia Útil anterior;
- (vi) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários consecutivas das Debêntures da Segunda Série;
- (vii) o produto é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (viii) Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

NIkp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NIk-1 = conforme definido acima;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverá ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.8.3. Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA não superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Debenturista, quanto pela Emissora. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial ("Evento de Ausência do IPCA"), o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do Evento de Ausência do IPCA, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série (no modo e prazos estipulados no Termo de Securitização e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para definir, de comum acordo com a Emissora, observados a boa-fé e a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série"). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada a Projeção para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA ou da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

4.8.4. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

4.8.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, na Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série, entre a Emissora e os Titulares de CRI da Segunda Série ou caso não haja quórum para a instalação ou a deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, nos termos desta Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva data do resgate, a totalidade das Debêntures da Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, o que ocorrer primeiro. Para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série aplicável às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Evento de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção, a ser calculada nos termos da Cláusula 4.8.2 acima.

4.8.6. Em qualquer hipótese, caso o IPCA volte a ser divulgado ou caso venha a ser estabelecido um substituto legal para o IPCA após a determinação da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o IPCA voltará, desde o dia de sua divulgação, ou, conforme o caso, o seu substituto legal passará, desde a data em que passe a vigor, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo, portanto, dispensada a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série para deliberar sobre este assunto, ficando também a Emissora desobrigada de realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série nos termos da legislação aplicável.

4.9. Remuneração

4.9.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das 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 ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (<http://www.b3.com.br>), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.9.4 abaixo ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

4.9.1.1. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

4.9.1.2. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário 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 = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

Fator DI = produto das Taxas DI_k, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{K=1}^{nDI} [1 + (\text{TDI}_k)]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “nDI” um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

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

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

Onde:

spread = 1,3500; e

n = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior das Debêntures da Primeira Série, e a data de cálculo, sendo “n” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao “n” apurado.

Observações:

- (i)** efetua-se o produto dos fatores $(1 + \text{TDIk})$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii)** se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii)** o fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv)** a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (v)** para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos entre o dia 12 (doze) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis; e
- (vi)** exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produto de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima.

4.9.2. Indisponibilidade da Taxa DI. A Taxa DI aplicável à Remuneração das Debêntures da Primeira Série deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável às Debêntures da Primeira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte da Debenturista, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial

de Titulares de CRI da Primeira Série (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI da Primeira Série deliberem, de comum acordo com a Debenturista, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva da Remuneração da Primeira Série"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva da Remuneração da Primeira Série, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures da Primeira Série até a data de deliberação da Taxa Substitutiva da Remuneração da Primeira Série.

4.9.2.1. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva da Remuneração da Primeira Série entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos titulares de CRI da Primeira Série, ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva da Remuneração da Primeira Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Primeira Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou da última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.9.2.2. As Debêntures da Primeira Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 4.9.2 serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.9.2.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série de que trata a Cláusula 4.9.2 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.9.3. Remuneração das Debêntures da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalente a 7,4940% (sete inteiros, quatro mil, novecentos e quarenta centésimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos,

incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de uma eventual Amortização Extraordinária Facultativa, na data de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos nesta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração").

4.9.3.1. A Remuneração Debêntures da Segunda Série deverá ser calculada 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 em cada data de pagamento de tal remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator Spread = fator de juros composto pela Remuneração Debêntures da Segunda Série, 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:

DP = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a data atual, sendo "DP" um número inteiro; e

Spread = 7,4940.

4.9.3.2. Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida um valor equivalente ao produto de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.8.2 acima.

4.9.4. Período de Capitalização. Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

4.9.5. Data de Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga mensalmente a partir da Data de Emissão, conforme cronograma descrito no **Anexo IV** da presente Escritura de Emissão, sendo o último pagamento na Data de Vencimento (cada uma delas, “Data de Pagamento da Remuneração”).

4.10. Amortização do Valor Nominal Unitário

4.10.1. Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, será amortizado semestralmente, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), conforme as datas e percentuais indicados no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão, sendo o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, uma “Data de Amortização”).

4.11. Local de Pagamento

4.11.1. Os pagamentos a que fizer jus a Debenturista serão efetuados pela Emissora mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na conta corrente nº 98064-2, mantida em nome da Securitizadora, na agência 3100-5 do Itaú Unibanco S.A. (341) (“Conta Centralizadora”).

4.12. Prorrogação dos Prazos

4.12.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.13. Encargos Moratórios

4.13.1. Sem prejuízo do pagamento da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.

4.14. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.14.1. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.15. Repactuação Programada

4.15.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.16. Publicidade

4.16.1. Todos os atos e decisões relativos exclusivamente à Emissão e/ou às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, na forma da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 ("Resolução

CVM 44”), deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de “Aviso aos Debenturistas” no Jornal de Publicação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (<http://ri.trisul-sa.com.br/>), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais.

4.17. Imunidade Tributária

4.17.1. Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sendo certo que caso a Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

4.18. Aditamento à Presente Escritura de Emissão

4.18.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados em comum acordo entre a Emissora e a Debenturista, após aprovação pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, observado o previsto na Cláusula IX abaixo e no Termo de Securitização, exceto por eventuais aditamentos que sejam necessários para refletir o Procedimento de *Bookbuilding* e pelo previsto na Cláusula 4.18.2 abaixo, sendo que serão posteriormente arquivados na JUCESP.

4.18.2. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista, sempre que e somente: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 ou ANBIMA; **(ii)** quando verificado erro formal, quando grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** alterações à Escritura de Emissão já expressamente permitidas nos termos da mesma; ou **(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 a Debenturista.

4.19. Pagamento de Tributos

4.19.1. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das

Debêntures (“Tributos”). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos, a Emissora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

4.19.2. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista.

4.19.3. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI por motivos não imputáveis à Emissora. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como, desde que esteja em dia com suas obrigações pecuniárias, não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares de CRI.

4.20. Classificação de Risco

4.20.1. A Emissora, às suas expensas, contratou a Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 24º andar, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 (“Agência de Classificação de Risco”) para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão.

4.20.2. A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo (conforme definido no Termo de Securitização), devendo o *rating*, na primeira Data de Integralização, ser igual ou superior a classificação “A+” ou equivalente, observado, ainda, que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Emissora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial dos Titulares de CRI, mediante notificação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização), em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de

Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda., contratada pela Emissora, às suas exclusivas expensas, para ser responsável pela avaliação e monitoramento de risco dos CRI.

4.20.3. A Emissora obriga-se a manter contratada a Agência de Classificação de Risco durante toda a vigência dos CRI, e providenciar a atualização anual da classificação de risco (*rating*) dos CRI, até a Data de Vencimento, tendo como base a data de elaboração do último relatório de classificação de risco.

CLÁUSULA V. AQUISIÇÃO FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL

5.1. Aquisição Facultativa

5.1.1. A Emissora renuncia à faculdade de adquirir as Debêntures, nos termos do artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

5.2. Amortização Extraordinária Facultativa

5.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 21 de agosto de 2027 (inclusive), realizar, em uma Data de Pagamento da Remuneração, a amortização extraordinária facultativa do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista ("Amortização Extraordinária Facultativa").

5.2.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, acrescido (i) da Remuneração incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa; e **(ii)** do Prêmio de Amortização Extraordinária (conforme abaixo definido).

5.2.3. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente ao maior entre:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a data do pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série; ou

(ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno das NTN-B, com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa 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>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa calculado conforme fórmula abaixo, acrescido dos encargos moratórios devidos e não pagos, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula abaixo:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right) \right]$$

onde:

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

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros 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 da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, referenciado à primeira Data de Integralização;

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

C resgate = Fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa;

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

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

onde:

TESOURO IPCA = taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série;

nk = número de Dias Úteis entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

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:

$$Duration = \frac{\left[\frac{\sum_{t=1}^n \left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}} \times t \right]}{\sum_{t=1}^n \left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}} \right]} \right]}{252}$$

onde:

n = número de pagamentos de remuneração e/ou amortização;

t = número de dias úteis entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e a data prevista de pagamentos de remuneração e/ou amortização programados;

[(FC)] _t = valor projetado de pagamento de remuneração e/ou amortização programados no prazo de t Dias Úteis;

i = percentual anual da taxa da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme definida na Cláusula 4.9.3 desta Escritura de Emissão.

5.2.4. Para fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Prêmio de Amortização

Extraordinária” prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, ou a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada Série, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo (“Valor da Amortização Extraordinária das Debêntures”):

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Parcela do Valor Nominal Unitário ou a Parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, ou a Parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido da respectiva Remuneração, conforme o caso, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures (exclusive);

i = 0,50%.

5.2.5. O pagamento das Debêntures objeto de Amortização Extraordinária Facultativa será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

5.3. Oferta de Resgate Antecipado Total

5.3.1. A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures (“Oferta de Resgate Antecipado das”

Debêntures”), por meio de comunicação a ser enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis da data prevista para realização do resgate antecipado (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo **(i)** o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; **(ii)** a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil, e o montante a ser pago por ocasião do resgate antecipado das Debêntures; **(iii)** a forma e o prazo para manifestação pela Debenturista acerca da adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; e **(iv)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

5.3.2. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Após decisão dos Titulares de CRI, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contados do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, para enviar notificação à Emissora a respeito da quantidade de CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

5.3.3. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: **(i)** da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso; **(ii)** de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo; e **(iii)** se for o caso, dos Encargos Moratórios devidos e não pagos, até a data do referido resgate (“Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”).

5.3.4. Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, conforme data prevista na

Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

5.3.5. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será realizado pela Emissora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h do segundo Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

5.3.6. As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

5.3.7. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI. Contudo, apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures também será parcial e serão resgatadas somente a quantidade de Debêntures equivalente à quantidade de CRI dos titulares que decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, as Debêntures em quantidade equivalente aos CRI cujos respectivos titulares tiverem recusado a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

5.4. Resgate Antecipado Facultativo Total

5.4.1. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 21 de agosto de 2027 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures de ambas as séries, sendo vedado o resgate parcial, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o resgate das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"), informando: **(i)** a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido); e **(iii)** qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.4.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo

do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série; e **(ii)** do Prêmio de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) ("Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série").

5.4.3. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente ao maior entre ("Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série, "Valor do Resgate Antecipado das Debêntures"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a data do pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série; ou

(ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno das NTN-B, com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, na data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo 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>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo calculado conforme fórmula abaixo, acrescido dos encargos moratórios devidos e não pagos, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula abaixo:

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

onde:

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

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros 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 da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, referenciado à primeira Data de Integralização;

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

C resgate = Fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo;

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:

TESOURO IPCA = taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série;

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

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:

$$Duration = \frac{\left[\frac{\sum_{t=1}^n \left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}} \times t \right]}{\sum_{t=1}^n \left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}} \right]} \right]}{252}$$

onde:

n = número de pagamentos de remuneração e/ou amortização;

t = número de dias úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a data prevista de pagamentos de remuneração e/ou amortização programados;

[(FC)]_t = valor projetado de pagamento de remuneração e/ou amortização programados no prazo de t Dias Úteis;

i = percentual anual da taxa da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme definida na Cláusula 4.9.3 desta Escritura de Emissão.

5.4.4. Para fins desta Escritura de Emissão, considera-se “Prêmio de Resgate Antecipado” prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo:

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração, conforme o caso, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures (exclusive);

i = 0,50%.

5.4.5. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures.

5.4.6. O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

5.5. Resgate Antecipado Obrigatório Total

5.5.1. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, de ambas as séries, sem necessidade de qualquer anuência prévia da Debenturista, caso a Emissora se torne sociedade anônima de capital fechado, nos termos da legislação aplicável, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que a Emissora se tornar sociedade anônima de capital fechado, informando: **(i)** a efetiva data do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, que deverá ser Dia Útil, e o local da realização e pagamento à Debenturista; **(ii)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo) das Debêntures; e **(iii)** quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado das Debêntures").

5.5.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Primeira Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Primeira Série; e **(ii)** do Prêmio de Resgate Antecipado, calculado de acordo com o disposto na Cláusula 5.4.2 desta Escritura de Emissão.

5.5.3. Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Segunda Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente ao maior entre ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com o Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Primeira Série, "Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e demais encargos devidos e não pagos até

a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a data do pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Segunda Série; ou

(ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno das NTN-B, com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, na data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório 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>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório calculado conforme fórmula abaixo, acrescido dos encargos moratórios devidos e não pagos, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula abaixo:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right) \right]$$

onde:

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

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros 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 da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, referenciado à primeira Data de Integralização;

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

C resgate = Fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório;

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

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

onde:

TESOURO IPCA = taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série;

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

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:

$$Duration = \frac{\left[\frac{\sum_{t=1}^n \left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}} \times t \right]}{\sum_{t=1}^n \left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}} \right]} \right]}{252}$$

onde:

n = número de pagamentos de remuneração e/ou amortização;

t = número de dias úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório e a data prevista de pagamentos de remuneração e/ou amortização programados;

FC_t = valor projetado de pagamento de remuneração e/ou amortização programados no prazo de t Dias Úteis;

i = percentual anual da taxa da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme definida na Cláusula 4.9.3 desta Escritura de Emissão.

5.5.4. Não será permitido o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures parcial de qualquer uma das Séries.

5.5.5. As Debêntures resgatadas deverão ser obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.5.6. O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA VI. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Vencimento Antecipado

6.1.1. Vencimento Antecipado Automático. Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 6.1.6 abaixo (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i)** descumprimento, pela Emissora, de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação seria devida;
- (ii)** **(a)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes (ressalvado nos casos de Reorganizações Societárias Permitidas previstos nesta Escritura de Emissão ou se previamente aprovado pelos Titulares do CRI); **(b)** decretação de falência, insolvência civil ou de concurso de credores da Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de autofalência realizado pela Emissora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de falência da Emissora ou de suas Controladas Relevantes realizado por terceiros, desde que, neste último caso, não elidido no prazo legal; **(c)** pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, formulado pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, respectivamente, independentemente do deferimento do respectivo pedido, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos, incluindo o disposto no artigo 20-B, *caput* e parágrafo 1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; ou **(d)** ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada);
- (iii)** mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada;
- (iv)** se forem prestadas, pela Emissora, informações ou declarações falsas ou incorretas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, independentemente do momento de constatação;
- (v)** se houver inadimplência não sanada, pela Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, de quaisquer obrigações pecuniárias de valor, individual ou cumulativo, superior a R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes junto a instituições financeiras ou ao

mercado de capitais local ou internacional, caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados data em que tal obrigação seria devida;

- (vi)** declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, local ou internacional, em quaisquer operações financeiras contratadas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes perante instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional;
- (vii)** questionamento judicial ou arbitral, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, sobre a validade, eficácia, exequibilidade e/ou a existência desta Escritura de Emissão, de qualquer Documento da Operação e/ou de quaisquer de suas disposições;
- (viii)** transformação do tipo societário da Emissora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix)** redução do capital social da Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tiver sido previamente aprovada pelos Titulares do CRI;
- (x)** alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, inclusive por meio de reorganização societária, exceto: **(a)** nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas (conforme definido abaixo); e **(b)** se referida transferência de controle societário direto e/ou indireto da Emissora não resultar na redução da classificação de risco (*rating*) da Emissora em relação ao seu *rating* no momento imediatamente anterior à publicação de fato relevante sobre o respectivo evento societário;
- (xi)** cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Emissora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, exceto: **(a)** em caso de incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Emissora, de qualquer de suas sociedades controladas; **(b)** se realizada exclusivamente entre controladas da Emissora; **(c)** se não resultar em uma alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, nos termos do item (x) acima; ou **(d)** se a cisão, fusão ou incorporação da Emissora atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações ("Reorganizações Societárias Permitidas");
- (xii)** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de

transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, exceto em caso de Reorganizações Societárias Permitidas; e

(xiii) desapropriação, confisco, sequestro, arresto, penhora ou qualquer outro ato determinado por autoridade competente que afete os bens ou ativos da Emissora, incluindo, mas não se limitando a suas Controladas Relevantes, na totalidade ou em parte substancial, desde que tal ato gere um Efeito Adverso Relevante e/ou impactem o exercício regular de suas atividades.

6.1.2. Vencimento Antecipado Não Automático. Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, exceto se, em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, seja decidido pelo não incorrência de vencimento antecipado (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, "Evento de Vencimento Antecipado"):

- (i)** descumprimento, pela Emissora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida ou no respectivo prazo de cura, se houver;
- (ii)** protesto de títulos contra a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista **(a)** dentro do prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou **(c)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;
- (iii)** pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Emissora, caso a Emissora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto desta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Emissora em vigor na Data de Emissão e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;
- (iv)** existência de violação, pela Emissora ou por qualquer de suas Afiliadas, de qualquer

dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, da prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as normas aplicáveis à Emissora ou a qualquer de suas Afiliadas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, Lei 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), Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act (UKBA)* ("Legislação Anticorrupção"), exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nº 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita no Formulário de Referência da Emissora disponível na CVM na presente data;

- (v)** condenação, da Emissora ou de qualquer de suas Afiliadas, por sentença judicial ou decisão administrativa de exigibilidade imediata, cujos efeitos não tenham sido suspensos, em razão da prática, pela Emissora ou por qualquer de suas Afiliadas, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;
- (vi)** inscrição da Emissora ou de qualquer de suas Afiliadas no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016, do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e do Ministério de Direitos Humanos – MDH, ou outro cadastro oficial que venha substituí-lo, desde que a inscrição não seja cancelada no prazo de 30 (trinta) dias contados da inclusão no cadastro aqui mencionado;
- (vii)** não renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes e cuja falta gere um Efeito Adverso Relevante, ou se, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprovar a existência de provimento judicial autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

- (viii)** declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão, de qualquer Documento da Operação e/ou de qualquer de suas disposições, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Emissora em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do proferimento de tal decisão;
- (ix)** descumprimento de decisão judicial de exigibilidade imediata e/ou arbitral contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujos efeitos não tenham sido suspensos e que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);
- (x)** contrair novos empréstimos, celebrar novas operações de financiamento ou operações de *leasing* financeiro, ou emitir novos títulos e valores mobiliários representativos de dívida, caso a Emissora esteja inadimplente com qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, ainda que sujeita a prazo de cura;
- (xi)** não manutenção de um dos seguintes índices financeiros, apurados pela Emissora e verificados pela Debenturista, trimestralmente com base nas demonstrações financeiras consolidadas ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores independentes, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras, sendo a primeira apuração referente ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2024 ("Índices Financeiros"):

(a) $(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido < 0,5$

(b) $(Receíveis + Imóveis a Comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar) > 2,0$

Onde:

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

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos nas demonstrações financeiras consolidadas ou informações contábeis intermediárias da Emissora, conforme o caso.

Imóveis a Comercializar: corresponde a soma dos (a) custos de aquisição dos terrenos para futuras incorporações e/ou venda, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta, (b) custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas, e (c) custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Credores por imóveis compromissados" no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

Custos e Despesas a Apropriar: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Receitas a Apropriar: corresponde as receitas a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Para fins do disposto acima, em cada apuração dos Índices Financeiros, tais indicadores deverão ser calculados com base nas normas contábeis vigentes na Data de Emissão ("Normas Aplicáveis"). Desse modo, a Emissora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista todas as informações contábeis necessárias, conforme prazos previstos nesta Escritura de Emissão, para que esses possam acompanhar os Índices Financeiros, informações contábeis essas que serão derivadas das demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou das informações trimestrais revisadas da Emissora, conforme o caso.

6.1.2.1. Em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 6.1.2 acima, a Debenturista deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a ser deliberada, **(i)** em primeira convocação, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou **(ii)** em segunda convocação, por Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

6.1.2.2. Caso, uma vez instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, o quórum acima referido não seja atingido, ou caso não haja instalação da referida assembleia, em segunda convocação, por falta de quórum, o Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e notificar imediatamente à Emissora por meio de comunicação escrita.

6.1.3. Para os fins desta Escritura de Emissão, fica desde já avençado o quanto segue:

- (A) Os valores de referência em reais (R\$) referidos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 acima deverão ser corrigidos pela variação do IPCA ou, na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da Data de Emissão;
- (B) “Afiladas”: significa, em conjunto, sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previsto no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações.
- (C) “Controle”, “Controlador” e termos correlatos: têm o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações e/ou significa o poder detido pelo acionista ou quotista que detenha 50% (cinquenta por cento) mais uma ação ou quota do capital votante de uma determinada sociedade;
- (D) “Controladas Relevantes”: significam todas as controladas da Emissora relacionadas aos Empreendimentos listados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, conforme o caso, bem como as seguintes controladas da Emissora: Trisul 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 32.811.875/0001-60; Trisul João Moura Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 34.257.317/0001-20; Osaka Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 23.412.953/0001-62; Larnaka Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.262.010/0001-70; Trisul 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.165.789/0001-15; Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.241.256/0001-65; Trisul Fresia Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.509.113/0001-00; Trisul Dalia Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 38.498.661/0001-61; Trisul Tungue Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.448.533/0001-76; Trisul 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.833.734/0001-33; e Trisul 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.757.192/0001-60; e
- (E) “Efeito Adverso Relevante”: significa **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora, tendo por

base as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora ou as informações trimestrais revisadas da Emissora, conforme o caso; ou **(ii)** qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Emissão de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

6.1.4. A ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da sua ciência. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, o consequente resgate antecipado obrigatório dos CRI.

6.1.5. A Debenturista deverá comunicar a Emissora, por escrito, com relação a qualquer declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados, conforme o caso, **(i)** de sua ciência da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado Automático; **(ii)** da realização da Assembleia Especial de Titulares do CRI na qual foi deliberado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; ou **(iii)** da data marcada para a realização da Assembleia Especial de Titulares do CRI em segunda convocação, cujo *quórum* mínimo de instalação não tenha sido alcançado, também no caso de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures.

6.1.6. Em qualquer hipótese de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, será exigido o imediato pagamento integral, pela Emissora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, do respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto nesta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, bem como dos Encargos Moratórios, se houver, até a data do efetivo pagamento.

6.1.7. Durante a vinculação das Debêntures aos CRI, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

CLÁUSULA VII. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Obrigações da Emissora

7.1.1. Em adição às obrigações prevista nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a:

(i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social, ou 10 (dez) Dias Úteis após a divulgação, o que ocorrer primeiro: **(A)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; **(B)** relatório elaborado pela Emissora demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, contendo a memória de cálculo, devidamente calculados pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias às apurações dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Debenturista, podendo estes solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e **(C)** declaração assinada por diretor da Emissora atestando: **(I)** que permanecem válidas as disposições contidas nessa Escritura de Emissão; e **(II)** a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista previstas nos Documentos da Operação;

(b) dentro de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis após a divulgação, o que ocorrer primeiro: **(A)** cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre acompanhadas do relatório de revisão especial, ou data anterior, caso tais informações sejam disponibilizadas na página da Emissora na rede mundial de computadores; **(B)** relatório elaborado pela Emissora demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, contendo a memória de cálculo, devidamente calculados pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias às apurações dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e **(C)** **(I)** que permanecem válidas as disposições contidas nessa Escritura de Emissão; e **(II)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista;

(c) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora,

indicando a ocorrência de qualquer **(i)** inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou **(ii)** um Evento de Vencimento Antecipado; e/ou **(iii)** questionamento da presente Escritura de Emissão por terceiros;

- (d)** em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, de acordo com eventual determinação judicial ou administrativa, informações e/ou documentos que venham a ser justificadamente solicitados pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;
 - (e)** no maior prazo entre **(i)** 2 (dois) Dias Úteis após sua ciência ou recebimento, conforme o caso, ou **(ii)** o termo final dos prazos de cura previstos na presente Escritura de Emissão, **(1)** informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado; **(2)** informações a respeito da ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante; ou **(3)** informações a respeito de qualquer questionamento da presente Escritura de Emissão pela Emissora, por suas Controladas Relevantes ou por qualquer terceiro;
 - (f)** qualquer documento que a Emissora esteja obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores nos termos da Resolução CVM 60 e dos demais dispositivos legais aplicáveis;
- (ii)** submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
 - (iii)** manter livros de registro contábeis adequados, nos quais lançamentos completos e corretos sejam feitos de todas as negociações e operações relativas a seus respectivos negócios e atividades, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
 - (iv)** cumprir todas as normas editadas pela CVM e pela ANBIMA, aplicáveis à Emissora, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização para emissão dos CRI possam se concretizar;
 - (v)** contratar e manter contratados, as suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI;
 - (vi)** efetuar o pagamento de todas as despesas, honorários, encargos, custas, taxas e

emolumentos necessários para viabilização e manutenção da Emissão;

- (vii)** manter esta Escritura de Emissão, o Termo de Securitização, bem como qualquer documento necessário à Operação de Securitização, válidos e eficazes;
- (viii)** efetuar e fornecer evidência à Debenturista de todos os registros, averbações e prenotações necessários, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, nos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, a JUCESP;
- (ix)** não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (x)** não realizar operações com derivativos com objetivo que não seja de proteção patrimonial;
- (xi)** manter as condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias de acordo com o curso normal dos negócios da Emissora;
- (xii)** manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora e de acordo com os padrões de mercado aplicáveis a sociedades do mesmo setor no Brasil;
- (xiii)** efetuar o pagamento de todas as despesas que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;
- (xiv)** não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social, com esta Escritura de Emissão e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;
- (xv)** cumprir e fazer com que todas as suas Controladas Relevantes cumpram todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto **(a)** por casos em que a aplicação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza esteja sendo discutida de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa pela Emissora; ou **(b)** se o descumprimento das leis, regras, regulamentos e/ou ordens não resulte, direta ou indiretamente, em Efeito Adverso Relevante;

- (xvi)** cumprir e fazer com que as suas Afiliadas cumpram, e envidar os melhores esforços para que todas as partes subordinadas à Emissora e/ou às suas Controladas Relevantes, assim entendidas como representantes, funcionários e prepostos, durante o prazo de vigência das Debêntures, cumpram rigorosamente o disposto nas normas e leis aplicáveis que versam sobre matérias relativas ao meio ambiente, à legislação trabalhista e previdenciária em vigor aplicáveis às atividades da Emissora e de suas Afiliadas, incluindo à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, trabalhistas e previdenciárias supletivas aplicáveis as suas atividades ("Legislação Socioambiental"), e envidar seus melhores esforços para que as demais partes a elas subordinadas, assim entendidas como contratados e prestadores de serviços para que atuem a seu mando ou em seu favor, sob qualquer forma, cumpram com a Legislação Socioambiental, adotando todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, bem como a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos federais, estaduais e municipais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar a Legislação Socioambiental decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão;
- (xvii)** contratar e manter contratada, às suas exclusivas expensas, a Agência de Classificação de Risco, para realizar a classificação de risco (*rating*) da Emissão, devendo, ainda, com relação à Agência de Classificação de Risco, **(a)** atualizar tal classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório, até a respectiva Data de Vencimento; e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco;
- (xviii)** efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xix)** não transferir ou por qualquer forma ceder, ou prometer ceder, a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura de Emissão, sem a prévia anuência da Debenturista e dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares do CRI especialmente convocada para esse fim;
- (xx)** **(a)** não se utilizar e fazer com que suas Controladas Relevantes não se utilizem de

trabalho ilegal e não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, observadas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços, sempre observando as melhores práticas socioambientais; e **(b)** comunicar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento, eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e a exploração do trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento da sede Emissora ou de suas Controladas Relevantes;

(xxi) cumprir, fazer com que suas Afiliadas cumpram, e envidar melhores esforços para fazer com que seus respectivos empregados, administradores e eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Emissora) cumpram a Legislação Anticorrupção, devendo: **(a)** manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; **(b)** dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou demais os demais prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora ou com suas Afiliadas, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma da Legislação Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar prontamente a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxii) não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, pecuniária ou de qualquer natureza, assim como não praticar atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na Legislação Anticorrupção, e tomar todas as medidas ao seu alcance para impedir administradores, empregados, mandatários, representantes, seus ou de suas controladas, agindo em nome e benefício da Emissora, o façam;

- (xxiii)** apresentar imediatamente 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;
- (xxiv)** não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160;
- (xxv)** utilizar os recursos disponibilizados pela Debenturista em função deste título exclusivamente em atividades lícitas;
- (xxvi)** aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;
- (xxvii)** obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, ao seu regular funcionamento ou ao regular funcionamento de suas Controladas Relevantes, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações: **(a)** cuja perda, revogação ou cancelamento não possa resultar em Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** em processo legal de renovação com protocolos tempestivos, válidos e regulares;
- (xxviii)** em caso de pluralidade de debenturistas, convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, nos termos da legislação aplicável à Emissão; e
- (xxix)** arcar com as despesas relativas às ações judiciais ou medidas administrativas propostas contra a Debenturista no âmbito dos Documentos da Operação, quando referidos litígios decorrerem de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme comprovado por decisão judicial transitada em julgado. Neste caso, a Emissora deverá transferir para a Conta Centralizadora o valor das respectivas despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Debenturista neste sentido. Se eventualmente a Debenturista arcar com as despesas imputáveis à Emissora nos termos do presente inciso, esta deverá reembolsar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido.

CLÁUSULA VIII. DESPESAS

8.1. Fundo de Despesas

8.1.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para a constituição de fundo de despesas, pela Debenturista, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização, na Conta Centralizadora ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

8.1.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), mediante comprovação, conforme notificação da Debenturista à Emissora neste sentido, a Emissora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, a contar do recebimento de tal notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam equivalentes ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

8.1.3. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior ("Investimentos Permitidos") com vencimento anterior à data de vencimento dos CRI, sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Debenturista, seus respectivos diretores, empregados ou agentes no ato do investimento em título sem liquidez diária. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais desses rendimentos. Os recursos remanescentes em conta podem ser reconhecidos pela Securitizadora na forma do artigo 22, da Resolução CVM 60, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a

contratação de derivativos, exceto, neste último caso se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

8.1.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista, na conta corrente nº 03733-2, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora ("Conta de Livre Movimentação da Devedora"), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na Cláusula 8.1.3 acima.

8.1.5. Se, na primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das despesas listadas no **Anexo V** a esta Escritura de Emissão ("Despesas Flat"), a Emissora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

8.1.6. As Despesas *Flat* e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Emissora, sendo que **(i)** as Despesas *Flat* serão descontadas, pela Debenturista, por conta e ordem da Emissora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas incorridas no âmbito da Operação de Securitização serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Emissora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI, em caso de inadimplemento pela Emissora:

(i) *remuneração da Securitizadora:*

- (a)** pela emissão dos CRI, no valor descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;
- (b)** pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

- (c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e
 - (d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (ii) *remuneração da Instituição Custodiante:*
- (a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;
 - (b) pela custódia das CCI no valor anual descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (d) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições dos CRI, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração está a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo

“Relatório de Horas”;

- (e)** o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (f)** em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- (iii)** *remuneração do Agente Fiduciário dos CRI:*
- (a)** pela implantação dos CRI, no valor descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro;
 - (b)** pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização, no valor anual descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) contado da primeira Data de Integralização ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c)** no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação, aos prospectos da Oferta, aviso ao mercado, anúncio de início, anúncio de encerramento e demais documentos relacionados à Oferta dos CRI (“Documentos da Oferta”), durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente

Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão de CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou Documentos da Oferta, e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), prazos e fluxos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, ou qualquer outro evento que altere as condições essenciais dos CRI; e

- (d)** o valor devido no âmbito das alíneas acima será atualizado anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- (e)** o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (f)** em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (g)** o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a

Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora, conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas serão arcadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da Emissão; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação de garantias eventualmente constituídas, se o caso, nos termos do Ofício Circular SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

- (h)** o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e

interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nos itens acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes na conta do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e

- (i) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.
- (iv) *remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI:*
- (a) pelas atividades do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (c) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (v) *remuneração do Auditor Independente e do contador do Patrimônio Separado do CRI:*
- (a) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor anual descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

- (b)** pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI no valor mensal descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (c)** o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e
- (d)** o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (e)** a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe;
- (vi)** *taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:*

 - (a)** CVM: taxa de fiscalização, no valor total de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro da Oferta;
 - (b)** B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (c)** B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (d)** B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (e)** B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (f)** ANBIMA: taxa de registro de ofertas públicas registradas na CVM no valor total descrito no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, a ser paga em uma única

parcela no momento do registro;

- (g)** as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.
- (vii)** *taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:*

 - (a)** custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;
 - (b)** custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;
 - (c)** custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação;
- (viii)** *despesas com assembleia geral, nos seguintes termos:*

 - (a)** todos os custos e despesas envolvidos com as assembleias gerais relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, análise e publicação de editais e atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso;
- (ix)** *despesas com reestruturação:*

 - (a)** em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R\$20.000,00 (vinte mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;

- (b)** o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (c)** o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
 - (d)** sem prejuízo do previsto na alínea (a), também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora; e
 - (e)** entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (e.1) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (e.2) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (e.3) garantias; e (e.4) ao resgate antecipado dos CRI.
- (x)** *demais custos:*
- (a)** todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
 - (b)** despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;
 - (c)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

- (d)** despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- (e)** despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado dos CRI;
- (f)** todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;
- (g)** eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado do CRI, sobre Direitos Creditórios Imobiliários e/ou sobre os CRI;
- (h)** custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;
- (i)** demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização;
- (j)** provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;
- (k)** as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- (l)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser

utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

- (m)** despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários; e
- (n)** despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

8.1.7. O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o último Dia Útil do mês subsequente, quando solicitado pela Emissora, ao pagamento da despesa.

8.1.8. As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta para atualização anual do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Emissora.

8.1.9. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 8.1.6 acima e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas devidamente comprovadas pela Securitizadora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais dos Titulares de CRI. Caso o montante incorrido com as despesas referidas anteriormente seja superior ao montante máximo previsto nesta cláusula, será necessária a aprovação prévia da Emissora.

8.1.10. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Debenturista deverá solicitar diretamente à Emissora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

8.1.11. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora e desde que aprovadas pela Emissora, conforme o caso, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Emissora à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

8.1.12. Sem prejuízo da Cláusula 8.1.11 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.

8.1.13. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora:

- (i) a Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e
- (ii) caso a Emissora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado do CRI não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Emissora após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

8.1.14. Quaisquer transferências de recursos da Securitizadora à Emissora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Securitizadora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) na Conta de Livre Movimentação da Devedora ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.1.15. A Emissora obriga-se a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida

em decorrência de: **(i)** declaração falsa ou incorreta prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(ii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.

8.1.16. A Emissora obriga-se a indenizar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares de CRI, de quaisquer perdas e danos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas desta Escritura de Emissão, consoante decisão judicial transitada em julgado.

8.1.16.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível à Emissora, a Securitizadora deverá notificar prontamente a Emissora, em, no máximo, 1 (um) Dia Útil após o recebimento de intimação ou notificação, conforme aplicável, para que a Emissora possa assumir a defesa tempestivamente. Nessa hipótese, a Securitizadora deverá cooperar com a Emissora e fornecer tempestivamente todas as informações e outros subsídios necessários. Caso a Emissora não assuma a defesa, esta reembolsará ou pagará o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda e dano, incluindo custas processuais, honorários sucumbenciais arbitrados judicialmente e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste instrumento, em qualquer caso mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento comprobatório, nos respectivos prazos de vencimento.

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

8.1.16.3. A obrigação de indenização prevista nas Cláusulas 8.1.16 abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas partes relacionadas.

8.1.16.4. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações deste item no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva

comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 8.1.

8.1.17. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 8.1.15 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 8.1.15 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Debenturista, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

CLÁUSULA IX. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista ("Assembleia Geral de Debenturista").

9.2. A presente Cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela, e incluído na, definição de "Debenturista" desta Escritura de Emissão.

9.3. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definida no Termo de Securitização), a Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada, ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para a deliberação da matéria em questão, a Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

9.4. A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

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

9.6. Fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

9.7. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

9.8. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá ao titular de Debêntures eleito pelos demais titulares de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.

9.9. A Assembleia Geral de Debenturista será convocada com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, no caso da primeira convocação, exceto se outro prazo estiver em vigor na legislação aplicável, da data prevista para a sua realização.

9.10. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a publicação da segunda convocação.

9.11. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturista. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturista dependerão de aprovação da Debenturista, observado que as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto na referida Assembleia Geral de Debenturista.

9.12. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturista.

9.13. Para efeito de fixação de quórum disposto nesta Escritura de Emissão, define-se como "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas: **(a)** aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e **(b)** as de titularidade de: **(i)** acionistas controladores da Emissora; **(ii)** administradores da Emissora, incluindo diretores e conselheiros de administração; e **(iii)** conselheiros fiscais.

CLÁUSULA X. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA SECURITIZADORA

10.1. A Emissora declara, neste ato, na Data de Emissão e na data de subscrição e integralização das Debêntures, que:

(i) é sociedade por ações de capital aberto devidamente registrada na CVM como emissor de valores mobiliários categoria "A", sob o código 21130, e organizada, constituída e

existente de acordo com as leis brasileiras;

- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, à Emissão, à realização da Oferta e ao cumprimento de suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii)** os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv)** as Debêntures, a Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculativas da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil Brasileiro");
- (v)** está ciente de que as Debêntures da presente Emissão constituirão lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160 e que será objeto da Oferta. Neste sentido, tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Debenturista, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 25, da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações entre a Emissora e a Debenturista;
- (vi)** a Emissora encontra-se adimplente no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação;
- (vii)** todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e Documentos da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão de investimento sobre a Emissora e as Debêntures, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

- (viii)** a celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos da Operação e o cumprimento de suas respectivas obrigações aqui e ali previstos, assim como a Emissão e a Oferta não infringem ou contrariam: **(1)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(3)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (ix)** tem, assim como suas controladas, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas: **(a)** em processo legal de renovação com protocolos tempestivos, válidos e regulares; e/ou **(b)** cuja não obtenção ou não renovação não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (x)** cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por casos: **(a)** em que a aplicação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza esteja sendo discutida de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa pela Emissora; ou **(b)** em que o descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;
- (xi)** a Emissora e suas subsidiárias não possuem quaisquer passivos relevantes que já tenham sido formalmente demandados ou exigidos da Emissora e qualquer de suas subsidiárias, nem, no seu melhor conhecimento, passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas respectivas demonstrações financeiras ou em suas notas explicativas;
- (xii)** as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021, e as informações trimestrais individuais consolidadas relativas ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2024 representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil à época em que foram preparadas e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;
- (xiii)** as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 e as

informações trimestrais referentes ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2024 são verdadeiras, completas, consistentes e corretas em todos os aspectos na data em que foram preparadas e/ou republicadas, refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora nos respectivos períodos, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão **(a)** não ocorreu nenhum Efeito Adverso Relevante, **(b)** não houve qualquer operação material relevante envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios, e **(c)** não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;

- (xiv)** as informações públicas sobre a Emissora, constituem informações relevantes e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta e suficiente com relação ao investimento nas Debêntures, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações foram dadas;
- (xv)** a Emissora autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, a divulgar todos os dados e informações previstos nesta Escritura de Emissão, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo a cópia das demonstrações financeiras, conforme aplicável, do último exercício social encerrado;
- (xvi)** não omitiu ou omite nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento que, se revelado poderia, baseado em razoável presunção, resultar em Efeito Adverso Relevante em prejuízo da Debenturista e dos investidores que venham a adquirir os CRI;
- (xvii)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça este último de exercer plenamente suas funções;
- (xviii)** inexistem **(a)** descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que não esteja descrito no Formulário de Referência da Emissora na Data de Emissão ou em suas demonstrações financeiras mais recentes em relação à Data de Emissão e que resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xix)** as declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são e permanecem, nesta data, integralmente verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para a tomada de decisão dos Investidores;

- (xx)** cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Oferta aos fins previstos nesta Escritura de Emissão;
- (xxi)** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo e condições de aplicação da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xxii)** está familiarizada com instrumentos financeiros com características semelhantes às das Debêntures e dos CRI;
- (xxiii)** seus administradores têm ciência dos termos das Debêntures, dos CRI e estão familiarizados com seus propósitos e objetivos e aprovaram sua Emissão;
- (xxiv)** tem o conhecimento e a experiência em assuntos financeiros e de negócios, inclusive no que diz respeito a operações da mesma natureza que as Debêntures e dos CRI, que a capacitam a avaliar o mérito, os riscos e a adequação das Debêntures e dos CRI;
- (xxv)** decidiu, por sua conta e risco, emitir as Debêntures como lastro dos CRI, e está contando exclusivamente com a consultoria e recomendação de seus próprios assessores para definir o tratamento financeiro, legal, regulatório, tributário e contábil pertinentes às Debêntures e aos CRI, e não se baseou em qualquer opinião da Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer pessoa ou entidade ligada à Debenturista ou ao Agente Fiduciário dos CRI, ou mesmo dos potenciais investidores, para definir o tratamento contábil, fiscal, legal e regulatório aplicável às Debêntures e aos CRI ou para avaliar a adequação das Debêntures e dos CRI a seus propósitos;
- (xxvi)** cumpre e adota as medidas descritas abaixo visando o cumprimento, por suas Afiliadas e por suas controladas, seus administradores ou empregados, das normas aplicáveis relacionadas a atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Legislação Anticorrupção, bem como: **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que visam assegurar integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma das Legislação Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará

prontamente à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(e)** realizará eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxvii) não está sofrendo investigação criminal e não está sujeita a quaisquer ações legais civis ou criminais, no país ou no exterior, por conduta inadequada, relacionados às Legislação Anticorrupção, exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nº 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita no Formulário de Referência da Emissora, disponível na CVM na presente data;

(xxviii) exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nº 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita no Formulário de Referência da Emissora, disponível na CVM na presente data, até a presente data, nem a Emissora e nem seus diretores, membros do conselho de administração, bem como, no seu melhor conhecimento, quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em benefício de tais sociedades incorreram nas seguintes hipóteses, tendo ciência de que a sua prática é vedada para a Emissora e seus respectivos representantes: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos da Emissora 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 lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Legislação Anticorrupção, conforme aplicável; e **(f)** ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciar o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxix) a Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nº 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente) de que é parte a Emissora, bem como eventuais desdobramentos, demandas judiciais, administrativas ou extrajudiciais resultantes da referida Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa, não tem o potencial de impactar a capacidade de pagamento da Emissora das obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, e nem de causar qualquer Efeito Adverso Relevante;

(xxx) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição desta Escritura de Emissão e da ata de RCA da Emissora na JUCESP;

(xxxi) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, nesta data, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua capacidade de cumprir com as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

(xxxii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na Legislação Socioambiental, exceto por casos: (a) em que a aplicação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza esteja sendo discutida de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa pela Emissora; ou (b) em que o descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xxxiii) mantém todos seus bens relevantes adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora e de acordo com os padrões de mercado aplicáveis a sociedades do mesmo setor no Brasil, exceto com relação àqueles cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xxxiv) mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir que: **(a)** as operações são executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas de sua administração; e **(b)** as operações são registradas conforme exigido para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas em sua jurisdição e para manter contabilidade de seus ativos;

(xxxv) seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou no exterior ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio

de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição;

(xxxvi) não se utiliza de trabalho ilegal e não utiliza práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, observadas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seja direta ou indiretamente, e envida os melhores esforços para que seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços adotem as melhores práticas para a observância à Legislação Socioambiental; e

(xxxvii) está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter o setor imobiliário como principal atividade, 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 2023, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas; **(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.

10.2. A Securitizadora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é companhia securitizadora registrada perante a CVM na categoria "S2" nos termos da Resolução CVM 60 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(iii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iv) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(v) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa

ou arbitral, a que esteja vinculado; e **(c)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

- (vi)** os seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;
- (vii)** possui registro atualizado na CVM, **(a)** não apresenta pendências perante esta instituição, bem como **(b)** até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;
- (viii)** não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito desta Escritura de Emissão;
- (ix)** os Direitos Creditórios Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e
- (x)** está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA XI. COMUNICAÇÕES

11.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

TRISUL S.A.

Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis

CEP 04.522-020, São Paulo - SP

At.: Sr. Fernando Salomão

Tel.: (11) 3147-0004

E-mail: fernandosalomao@trisol.com.br

Para a Securitizadora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã

CEP 05.501-900, São Paulo – SP

At.: Departamento de Gestão / Atendimento Virgo

Telefones: (11) 3320-7474

E-mail: atendimento@virgo.inc

11.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI, ocorrerá por meio do e-mail af.controles@oliveiratrust.com.br.

11.3. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, por telegrama nos endereços acima ou por envio via Portal de Atendimento da Virgo, conforme definido na Cláusula 11.4 abaixo, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Securitizadora ao usuário que abrir uma nova solicitação.

11.4. O contato realizado com a Debenturista será facilitado se iniciado diretamente pelo Portal de Atendimento da Virgo. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverá ocorrer preferencialmente via Portal de Atendimento da Virgo. Para os fins desta Escritura de Emissão, entende-se por “Portal de Atendimento da Virgo” a plataforma digital disponibilizada pela Securitizadora por meio do seu *website* (<https://virgo.inc/>) ou por meio do seguinte *link*: (<https://tinyurl.com/2hwea8b9>). Sendo necessário, no primeiro acesso, realizar um simples cadastro mediante a opção “cadastre-se”.

11.5. A mudança de qualquer dos endereços acima ou das pessoas responsáveis pelo recebimento das comunicações deverá ser comunicada à outra Parte pela parte que tiver seu endereço alterado ou a pessoa responsável pelo recebimento das comunicações, em até 5 (cinco) dias contados da sua ocorrência.

CLÁUSULA XII. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A Emissora autoriza a Securitizadora, durante o prazo de vigência da Escritura de Emissão, a consultar as bases de dados do BACEN, CERC e B3, conforme aplicável, para acesso aos dados de CNPJ, para fins de monitoramento de riscos.

12.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, salvo na hipótese de não atendimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima.

12.4. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.5. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.6. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

12.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se Dia(s) Útil(eis) qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil ("Dia(s) Útil(eis)").

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

12.9. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as partes a partir da data nela

indicada, ainda que uma ou mais partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

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

12.11. Fica eleito o foro comarca da capital do estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes a presente Escritura de Emissão, em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

Tabela 1 – IDENTIFICAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

EMPREENDIMENTO (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)	PROPRIETÁRIO	CNPJ	POSSUI HABITE-SE?	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Vallen (13º Cartório de São Paulo / Rua Capote Valente, nº 65 – Pinheiros, São Paulo - SP, CEP nº 05409-000 / 104.212)	TRISUL 22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	32.811.875/0001-60	Não	117.122.137,69	10.000.000,00	4,00%	Não
Península Vila Madalena (10º Cartório de São Paulo / Rua João Moura, nº 2445 - Vila Madalena, São Paulo - SP, CEP nº 05412-004 / 161.923)	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Não	152.279.427,93	20.000.000,00	8,00%	Não
Collection Madalena (2º Cartório de São Paulo / Rua José Augusto Pentead, nº 111 - Perdizes, São Paulo - SP, CEP nº 01257-010 / 139.650)	OSAKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	23.412.953/0001-62	Não	46.245.363,45	7.000.000,00	2,80%	Não
Collection Puq (2º Cartório de São Paulo / Rua Ministro Godoi, nº 1036 - Pinheiros, São Paulo - SP, CEP nº 05015-001 / 140.185)	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Não	55.305.459,51	12.906.749,52	5,16%	Não
Side Sacomã - Módulo 1 (6º Cartório de São Paulo / Rua do Lago, nº 216 - Vila Nair, São Paulo - SP, CEP nº 04280-000 / 256.406)	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Não	82.749.831,00	29.477.931,26	11,79%	Não
Collection Paulista (4º Cartório de São Paulo / Rua Almirante Marque Leão, nº 730 - Bela Vista, Paulo - SP, CEP nº 01330-010 / 198.862)	CORRIENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.241.256/0001-65	Não	73.813.786,30	10.000.000,00	4,00%	Não
Mirant Ibirapuera (14º Cartório de São Paulo / Rua Pedro de Toledo, nº 1378 - Vila Clementino, São Paulo, CEP nº 04039-003 / 246.521)	TRISUL DALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	38.498.661/0001-61	Não	96.000.000,00	24.165.296,98	9,67%	Não
Collection Moema (14º Cartório de São Paulo / Alameda Jauaperi, 1.332 - Moema, São Paulo - SP, CEP nº 04523-015 / 253.320)	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.448.533/0001-76	Não	48.000.000,00	11.952.269,42	4,78%	Não
DF 345 (10º Cartório de São Paulo / Rua Dr. Diogo de Faria, 345 - Vila Clementino, São Paulo - SP, CEP nº 04037-001/ 255.194)	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	29.833.734/0001-33	Não	77.113.005,90	12.809.121,30	5,12%	Não
Collection Vila Clementino (14º Cartório de São Paulo / Rua Marselhesa, nº 515 - Vila Clementino, São Paulo - SP, CEP nº 04020-060 / 239.994)	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Não	81.522.526,08	20.380.631,52	8,15%	Não
Pereira Leite (10º Cartório de São Paulo / Rua Pereira Leite - Vila Madalena, São Paulo - SP, CEP nº 05442-000 / 122.716 - Lote 15, 60.082 - Lote 16, 42.783 - Lote 28, 62.611 - Lote 29, 53.036 - Lote 30, 12.086 - Lote 31, 46.295 - Lote 33, 87.979	TRISUL ARENGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	37.069.324/0001-96	Não	63.664.000,00	15.916.000,00	6,37%	Não

- Lote 131, 90.218 – Lote 124.661, 47.891 – Lote 139, 45.572 – Lote 144, 62.247 – Lote 145)							
Trisul Mamona (1º Cartório de São Paulo / Rua Professor Sud Menucci - Vila Mariana, São Paulo, CEP nº SP - 04017-080 / 18.133 – Lote 6, 30.372 – Lote 8, 56.012 – Lote 9, 56.122 – Lote 12, 92.217 – Lote 10, 131.313 – Lote 11, 131.616 – Lote 07)	TRISUL MAMONA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Não	101.568.000,00	25.392.000,00	10,16%	Não
Trisul 16 (1º Cartório de São Paulo / Avenida Conselheiro Rodrigues Alves - São Paulo - SP - 04014-000 / 136755)	TRISUL 16 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.465.671/0001-99	Não	228.980.000,00	50.000.000,00	20,00%	Não
					250.000.000,00		

Tabela 2 – CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO

[illegible]

[illegible]

ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

Modelo de Relatório de Destinação de Recursos
DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DAS DEBÊNTURES

Período: ____ / ____ / ____ até ____ / ____ / ____

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 21130, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora"), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio das Debêntures, emitidas em 21 de agosto de 2024, exclusivamente, para o desenvolvimento do(s) Empreendimento(s) Imobiliário(s), conforme abaixo descrito:

SPE (Razão social e CNPJ)	Denominação do Empreendimento	Endereço	Matrícula e RI	Percentual do Recurso do Lastro Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Nota Fiscal	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre:				[•]	[•]	[•]	[•]
Total devido:				100%	100%		R\$[•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do documento.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Os termos iniciados em maiúsculo nesta Declaração terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" celebrado entre a Devedora e a Virgo Companhia de

Securitização em 5 de agosto de 2024, conforme aditado de tempos em tempos.

São Paulo, [●] de [●] de 20[●].

ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

EMISSIONORA

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 21130, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Emissora").

DEBENTURISTA OU SUBSCRITOR

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na categoria "S2" perante a CVM sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora").

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Em 21 de agosto de 2024, a Emissora emitiu 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), no âmbito da sua 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 2 (duas) séries, da espécie quirografária, para colocação privada ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", firmado entre a Emissora e a Debenturista em 5 de agosto de 2024, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão").

Após a subscrição da totalidade das Debêntures, a Securitizadora 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 representam Direitos Creditórios

Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60" e "Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente).

A emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora ("CRI"), aos quais os créditos devidos pela Emissora no âmbito das Debêntures serão vinculados como lastro ("Operação de Securitização").

A Emissão e seus termos e condições foram autorizados na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 5 de agosto de 2024, conforme o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

IDENTIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome:			Tel.:	
Endereço:		E-mail:		
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:	
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:		
Doc. de identidade:		Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
Representante Legal (se for o caso):			Tel.:	
Doc. de Identidade:		Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	

CÁLCULO DA SUBSCRIÇÃO

Quantidade de Debêntures subscritas:	Valor Nominal Unitário:	Valor de integralização:
---	-------------------------	--------------------------

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. A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura de Emissão.

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.

São Paulo, [•] de [•] de 2024

TRISUL 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; 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 2024

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO IV AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Cronograma de Pagamentos das Debêntures da Primeira Série			
N	Data de Pagamento	% a ser amortizado	Pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série
1	23/09/2024	0,0000%	Sim
2	21/10/2024	0,0000%	Sim
3	21/11/2024	0,0000%	Sim
4	23/12/2024	0,0000%	Sim
5	21/01/2025	0,0000%	Sim
6	21/02/2025	0,0000%	Sim
7	21/03/2025	0,0000%	Sim
8	22/04/2025	0,0000%	Sim
9	21/05/2025	0,0000%	Sim
10	23/06/2025	0,0000%	Sim
11	21/07/2025	0,0000%	Sim
12	21/08/2025	0,0000%	Sim
13	22/09/2025	0,0000%	Sim
14	21/10/2025	0,0000%	Sim
15	21/11/2025	0,0000%	Sim
16	22/12/2025	0,0000%	Sim
17	21/01/2026	0,0000%	Sim
18	23/02/2026	0,0000%	Sim
19	23/03/2026	0,0000%	Sim
20	22/04/2026	0,0000%	Sim
21	21/05/2026	0,0000%	Sim
22	22/06/2026	0,0000%	Sim
23	21/07/2026	0,0000%	Sim
24	21/08/2026	0,0000%	Sim
25	21/09/2026	0,0000%	Sim
26	21/10/2026	0,0000%	Sim
27	23/11/2026	0,0000%	Sim
28	21/12/2026	0,0000%	Sim
29	21/01/2027	0,0000%	Sim
30	22/02/2027	0,0000%	Sim
31	22/03/2027	0,0000%	Sim
32	22/04/2027	0,0000%	Sim

33	21/05/2027	0,0000%	Sim
34	21/06/2027	0,0000%	Sim
35	21/07/2027	0,0000%	Sim
36	23/08/2027	16,6667%	Sim
37	21/09/2027	0,0000%	Sim
38	21/10/2027	0,0000%	Sim
39	22/11/2027	0,0000%	Sim
40	21/12/2027	0,0000%	Sim
41	21/01/2028	0,0000%	Sim
42	21/02/2028	20,0000%	Sim
43	21/03/2028	0,0000%	Sim
44	24/04/2028	0,0000%	Sim
45	22/05/2028	0,0000%	Sim
46	21/06/2028	0,0000%	Sim
47	21/07/2028	0,0000%	Sim
48	21/08/2028	25,0000%	Sim
49	21/09/2028	0,0000%	Sim
50	23/10/2028	0,0000%	Sim
51	21/11/2028	0,0000%	Sim
52	21/12/2028	0,0000%	Sim
53	22/01/2029	0,0000%	Sim
54	21/02/2029	33,3333%	Sim
55	21/03/2029	0,0000%	Sim
56	23/04/2029	0,0000%	Sim
57	21/05/2029	0,0000%	Sim
58	21/06/2029	0,0000%	Sim
59	23/07/2029	0,0000%	Sim
60	21/08/2029	50,0000%	Sim
61	21/09/2029	0,0000%	Sim
62	22/10/2029	0,0000%	Sim
63	21/11/2029	0,0000%	Sim
64	21/12/2029	0,0000%	Sim
65	21/01/2030	0,0000%	Sim
66	Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série	100,0000%	Sim

Cronograma de Pagamentos das Debêntures da Segunda Série			
N	Data de Pagamento	% a ser amortizado	Pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série
1	23/09/2024	0,0000%	Sim
2	21/10/2024	0,0000%	Sim
3	21/11/2024	0,0000%	Sim
4	23/12/2024	0,0000%	Sim

5	21/01/2025	0,0000%	Sim
6	21/02/2025	0,0000%	Sim
7	21/03/2025	0,0000%	Sim
8	22/04/2025	0,0000%	Sim
9	21/05/2025	0,0000%	Sim
10	23/06/2025	0,0000%	Sim
11	21/07/2025	0,0000%	Sim
12	21/08/2025	0,0000%	Sim
13	22/09/2025	0,0000%	Sim
14	21/10/2025	0,0000%	Sim
15	21/11/2025	0,0000%	Sim
16	22/12/2025	0,0000%	Sim
17	21/01/2026	0,0000%	Sim
18	23/02/2026	0,0000%	Sim
19	23/03/2026	0,0000%	Sim
20	22/04/2026	0,0000%	Sim
21	21/05/2026	0,0000%	Sim
22	22/06/2026	0,0000%	Sim
23	21/07/2026	0,0000%	Sim
24	21/08/2026	0,0000%	Sim
25	21/09/2026	0,0000%	Sim
26	21/10/2026	0,0000%	Sim
27	23/11/2026	0,0000%	Sim
28	21/12/2026	0,0000%	Sim
29	21/01/2027	0,0000%	Sim
30	22/02/2027	0,0000%	Sim
31	22/03/2027	0,0000%	Sim
32	22/04/2027	0,0000%	Sim
33	21/05/2027	0,0000%	Sim
34	21/06/2027	0,0000%	Sim
35	21/07/2027	0,0000%	Sim
36	23/08/2027	16,6667%	Sim
37	21/09/2027	0,0000%	Sim
38	21/10/2027	0,0000%	Sim
39	22/11/2027	0,0000%	Sim
40	21/12/2027	0,0000%	Sim
41	21/01/2028	0,0000%	Sim
42	21/02/2028	20,0000%	Sim
43	21/03/2028	0,0000%	Sim
44	24/04/2028	0,0000%	Sim
45	22/05/2028	0,0000%	Sim
46	21/06/2028	0,0000%	Sim
47	21/07/2028	0,0000%	Sim

48	21/08/2028	25,0000%	Sim
49	21/09/2028	0,0000%	Sim
50	23/10/2028	0,0000%	Sim
51	21/11/2028	0,0000%	Sim
52	21/12/2028	0,0000%	Sim
53	22/01/2029	0,0000%	Sim
54	21/02/2029	33,3333%	Sim
55	21/03/2029	0,0000%	Sim
56	23/04/2029	0,0000%	Sim
57	21/05/2029	0,0000%	Sim
58	21/06/2029	0,0000%	Sim
59	23/07/2029	0,0000%	Sim
60	21/08/2029	50,0000%	Sim
61	21/09/2029	0,0000%	Sim
62	22/10/2029	0,0000%	Sim
63	21/11/2029	0,0000%	Sim
64	21/12/2029	0,0000%	Sim
65	21/01/2030	0,0000%	Sim
66	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	100,0000%	Sim

ANEXO V AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

DESPESAS FLAT

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA (Registro)	FLAT	R\$ 14.915,00	0,00%	R\$14.915,00	R\$-	R\$-	R\$14.915,00	0,01%
ANBIMA	ANBIMA (Base de Dados)	FLAT	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$2.979,00	R\$-	R\$-	R\$2.979,00	0,00%
B3 CETIP*	Registro CRI	FLAT	R\$ 60.500,00	0,00%	R\$60.500,00	R\$-	R\$-	R\$60.500,00	0,02%
B3 CETIP*	Registro CCB/CCI	FLAT	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$2.500,00	R\$-	R\$-	R\$2.500,00	0,00%
B3 CETIP*	Depósito CCI	FLAT	R\$ 5.985,00	0,00%	R\$5.985,00	R\$-	R\$-	R\$5.985,00	0,00%
Virgo	Emissão	FLAT	R\$ 20.000,00	9,65%	R\$22.136,14	R\$-	R\$-	R\$22.136,14	0,01%
Virgo	Taxa de Gestão (1ª Parcela)	FLAT	R\$ 2.900,00	9,65%	R\$3.209,74	R\$-	R\$-	R\$3.209,74	0,00%
Oliveira Trust	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$19.351,17	R\$-	R\$-	R\$19.351,17	0,01%
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$5.691,52	R\$-	R\$-	R\$5.691,52	0,00%
Oliveira Trust	Agente Registrador CCI	FLAT	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$5.691,52	R\$-	R\$-	R\$5.691,52	0,00%
Oliveira Trust	Instituição Custodiante (1ª Parcela)	FLAT	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$7.968,13	R\$-	R\$-	R\$7.968,13	0,00%
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	ANUAL	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$19.351,17	R\$19.351,17	R\$116.107,02	R\$-	0,01%
Oliveira Trust	Instituição Custodiante	ANUAL	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$7.968,13	R\$7.968,13	R\$47.808,78	R\$-	0,00%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R\$ 3.700,00	14,25%	R\$4.314,87	R\$4.314,87	R\$25.889,22	R\$-	0,00%
LINK	Contador	SEMESTRAL	R\$ 1.560,00	0,00%	R\$1.560,00	R\$3.120,00	R\$17.160,00	R\$-	0,00%
Oliveira Trust	Verificação de Destinação	SEMESTRAL	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$1.365,96	R\$2.731,92	R\$15.025,56	R\$-	0,00%
Virgo	Verificação de Covenants	TRIMESTRAL	R\$ 1.250,00	9,65%	R\$1.383,51	R\$5.534,04	R\$30.437,22	R\$-	0,00%
Virgo	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 2.900,00	9,65%	R\$3.209,74	R\$38.516,88	R\$211.842,84	R\$-	0,02%
ITAU UNIBANCO	Escriturador	MENSAL	R\$ 800,00	0,00%	R\$800,00	R\$9.600,00	R\$52.800,00	R\$-	0,00%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 73,00	0,00%	R\$73,00	R\$876,00	R\$4.818,00	R\$-	0,00%
B3 CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 160,00	0,00%	R\$160,00	R\$1.920,00	R\$10.560,00	R\$-	0,00%
B3 CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 140,00	0,00%	R\$140,00	R\$1.680,00	R\$9.240,00	R\$-	0,00%

B3 CETIP*	Custódia de CCI	MENSAL	R\$ 4.670,00	0,00%	R\$4.670,00	R\$56.040,00	R\$308.220,00	R\$-	0,02%
Total					R\$195.923,60	R\$151.653,01	R\$849.908,64	R\$150.927,22	0,12%