

---

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ TRÊS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

entre

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.,**  
*como Emissora,*

e

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA,**  
*como Debenturista.*

10 de junho de 2025

---

---

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ TRÊS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora:

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “A”, nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 80**”) com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.023.907 (“**Emissora**”), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social;

e, do outro lado, na qualidade de debenturista:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35300492307, e inscrita na CVM sob o nº 680 (“**Securitizadora**” ou “**Debenturista**” e, em conjunto com a Emissora, “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social.

Resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 29ª (Vigésima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Três Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.*” (“**Escritura de Emissão**”), de acordo com os termos e condições a seguir.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

## 1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos desta Escritura de Emissão, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões iniciadas com letras maiúsculas deverão ter os significados previstos abaixo:

<b>“Agência de Classificação de Risco”</b>	significa a <b>Standard &amp; Poor’s Ratings do Brasil Ltda.</b> , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40, ou outra agência de classificação de risco que venha a substituí-la, contratada pela Devedora e responsável pela classificação e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI.
<b>“Agente Fiduciário dos CRI”</b>	significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , sociedade com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.229.235.874.
<b>“ANBIMA”</b>	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<b>“Anúncio de Encerramento”</b>	de Significa o <i>“Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão, de Classe Única, em até 3 (três) séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”</i> , a ser divulgado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
<b>“Anúncio de Início”</b>	Significa o <i>“Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão, de Classe Única, em até 3 (três) séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”</i> , a ser divulgado nos termos do artigo 59, inciso II da Resolução CVM 160.
<b>“Aviso ao Mercado”</b>	O <i>“Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão, de Classe Única, em até 3 (três) séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”</i> , a ser divulgado nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160.
<b>“B3”</b>	significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “A”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25.

<b>“Boletim de Subscrição de Debêntures”</b>	significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual a Securitizadora subscreverá as Debêntures e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições desta Escritura de Emissão, conforme modelo constante no <b>Anexo V</b> desta Escritura de Emissão.
<b>“Brasil”</b>	significa a República Federativa do Brasil.
<b>“CETIP21”</b>	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<b>“CCI”</b>	significa as cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a serem emitidas pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI.
<b>“Código de Processo Civil”</b>	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<b>“Contrato de Distribuição”</b>	significa o <i>“Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão, de Classe Única, em até Três Séries, da VERT Companhia Securitizadora, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”</i> , a ser celebrado entre os Coordenadores da Oferta, a Securitizadora e a Emissora.
<b>“Controladas Relevantes”</b>	significa, em relação à Emissora, a MRL, a PRIME, a URBA, a AHS Development, a AHS Residencial LLC e/ou qualquer sociedade controlada (conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, conforme abaixo definido) pela Emissora cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual de participação detido pela Emissora, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva sociedade, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada.
<b>“Coordenadores da Oferta”</b>	significam as instituições intermediárias que irão realizar a distribuição e colocação dos CRI.
<b>“CRI”</b>	significa os certificados recebíveis imobiliários, de classe única, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 157ª (centésima quinquagésima sétima) emissão da Securitizadora.
<b>“CRI da Primeira Série”</b>	significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.
<b>“CRI da Segunda Série”</b>	significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.

<b>“CRI da Terceira Série”</b>	significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série.
<b>“CRI em Circulação”</b>	significa, para fins de determinação de quórum em Assembleia Especial de Investidores, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou a Emissora possuem em tesouraria ou que sejam de forma direta ou indireta de propriedade da Securitizadora ou da Emissora e de seus controladores ou de qualquer controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora ou da Emissora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora ou da Emissora, bem como dos seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
<b>“CMN”</b>	significa o Conselho Monetário Nacional.
<b>“CVM”</b>	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<b>“Debêntures”</b>	significam, inicialmente, as 750.000 (setecentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Emissora por meio da presente Escritura de Emissão de Debêntures, em até três séries, para colocação privada, no valor total de R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, representando um mínimo de 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional dos CRI, após a demanda pelas Debêntures apurada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI.
<b>“Debenturista”</b>	significa a <b>VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b> , acima qualificada.
<b>“Debêntures em Circulação”</b>	significam, para fins de constituição de quórum, as Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, excluídas aquelas que a Emissora possui em tesouraria e/ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Emissora e/ou a qualquer de suas controladas, coligadas ou pessoas controladas por qualquer de seus controladores, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de até terceiro grau ou outras partes relacionadas.
<b>“Demonstrações Financeiras da Emissora”</b>	significam as demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas e/ou informações trimestrais revisadas, conforme o caso, da Emissora.
<b>“Dia Útil”</b>	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional no Brasil.
<b>“Direitos Creditórios Imobiliários”</b>	significam os Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série, os Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série e os Direitos

---

Creditórios Imobiliários da Terceira Série, quando referidos em conjunto, observado que, os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora e utilizados para pagamento de todas as séries de Debêntures, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si.

---

**“Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série”** significam os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Primeira Série, nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão.

---

**“Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série”** significam os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Segunda Série, nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão.

---

**“Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série”** significam os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Terceira Série, nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão.

---

**“Documentos da Operação”** significam os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(vi)** o Aviso ao Mercado da Oferta; **(vii)** a Lâmina da Oferta; **(viii)** o Anúncio de Início da Oferta; **(ix)** o Anúncio de Encerramento da Oferta; **(x)** os Prospectos da Oferta; e **(xi)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

---

**“EBITDA”** significa o somatório apurado, no último exercício social findo em relação ao qual tenham sido divulgadas Demonstrações Financeiras da Emissora, do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições, participações minoritárias, depreciação, amortização, resultado financeiro e encargos financeiros, conforme o disposto no item 2.5 do Formulário de Referência mais recente à época.

---

**“Efeito Adverso Relevante”** significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora que **(i)** modifique

	adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Emissora; e/ou (ii) afete a capacidade da Emissora de cumprir quaisquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”</i> , celebrado em 10 de junho de 2025, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
<b>“Formulário de Referência”</b>	significa o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.
<b>“IPCA”</b>	significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
<b>“Instituição Custodiante”</b>	significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante das CCI.
<b>“Instituições Participantes”</b>	significam os Coordenadores da Oferta e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
<b>“JUCEMG”</b>	significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
<b>“Lâmina”</b>	significa o documento complementar ao Prospecto e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as principais características da Oferta, bem com os riscos atrelados à Emissora e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160.
<b>“Legislação Socioambiental”</b>	significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, ao direito do trabalho, à proteção dos direitos humanos reconhecidos internacionalmente, incluindo o não incentivo à prostituição, uso de ou incentivo à mão-de-obra infantil, em condição análoga à de escravo e de qualquer forma infringentes aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente.
<b>“Lei das Sociedades por Ações”</b>	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“Lei nº 6.385”</b>	significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“Lei nº 11.101”</b>	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
<b>“Lei nº 14.430”</b>	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.

<b>“Participantes Especiais”</b>	significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
<b>“Prospecto Preliminar”</b>	significa o prospecto da Oferta em sua versão preliminar, conforme definido pelo inciso XX do artigo 2º da Resolução CVM 160.
<b>“Prospecto Definitivo”</b>	significa o prospecto da Oferta em sua versão definitiva, conforme definido pelo inciso XIX do artigo 2º da Resolução CVM 160.
<b>“Prospectos”</b>	significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.
<b>“Resolução CMN 5.118”</b>	significa a Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 60”</b>	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 160”</b>	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<b>“Saldo Devedor das Debêntures”</b>	significa o Saldo Devedor das Debêntures da Primeira Série, o Saldo Devedor das Debêntures da Segunda Série e o Saldo Devedor das Debêntures da Terceira Série, quando referidos em conjunto.
<b>“Saldo Devedor das Debêntures da Primeira Série”</b>	significa, em determinada data, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido: <b>(i)</b> da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a determinada data, exclusive; <b>(ii)</b> dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso; e <b>(iii)</b> quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI até determinada data.
<b>“Saldo Devedor das Debêntures da Segunda Série”</b>	significa, em determinada data, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, acrescido: <b>(i)</b> da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a determinada data, exclusive; <b>(ii)</b> dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso; e <b>(iii)</b> quaisquer outros

valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI até determinada data.

**“Saldo Devedor das Debêntures da Terceira Série”** significa, em determinada data, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, acrescido: **(i)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a determinada data, exclusive; **(ii)** dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso; e **(iii)** quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI até determinada data.

**“Termo de Securitização”** significa o *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão, de Classe Única, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI.

**“Taxa DI”** significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *“over extra-grupo”*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>).

**“Titulares de CRI”** ou, individualmente, **“Titular de CRI”** significa os titulares dos CRI, a qualquer tempo.

**1.1.1.** Além das palavras, expressões e abreviações com as letras iniciais grafadas em maiúscula definidas na Cláusula 1.1 acima, a tabela abaixo relaciona outros termos definidos, cuja definição está prevista nesta Escritura de Emissão:

<b>Definição</b>	<b>Cláusula</b>
<b>“AHS Development”</b>	Cláusula 9.1 (x)
<b>“AHS Residencial”</b>	Cláusula 9.1 (x)
<b>“Assembleia Especial de Investidores”</b>	Cláusula 11.2
<b>“Amortização Extraordinária”</b>	Cláusula 8.3
<b>“Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série”</b>	Cláusula 8.3
<b>“Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série”</b>	Cláusula 8.3
<b>“Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série”</b>	Cláusula 8.3
<b>“Assembleia Geral de Debenturistas”</b>	Cláusula 11.1
<b>“Autoridade”</b>	Cláusula 5.7
<b>“CNPJ”</b>	Preâmbulo

<b>Definição</b>	<b>Cláusula</b>
<b>“COFINS”</b>	Cláusula 13.1 (i)(i)(d)
<b>“Comunicação de Amortização Extraordinária”</b>	Cláusula 8.3.4
<b>“Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado”</b>	Cláusula 8.4.2
<b>“Comunicação de Resgate Antecipado”</b>	Cláusula 8.2.4
<b>“Condições Precedentes”</b>	Cláusula 7.10.4
<b>“Conta Centralizadora”</b>	Cláusula 7.15
<b>“Conta de Livre Movimentação”</b>	Cláusula 7.10.4
<b>“Cronograma Indicativo”</b>	Cláusula 5.8
<b>“CSLL”</b>	Cláusula 13.1 (i) (d)
<b>“Custo a Apropriar”</b>	Cláusula 9.2 (xiv)(5)
<b>“Data de Aniversário”</b>	Cláusula 7.11.2 (iii)
<b>“Data de Emissão”</b>	Cláusula 7.1
<b>“Data de Início da Rentabilidade”</b>	Cláusula 7.2
<b>“Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série”</b>	Cláusula 7.2
<b>“Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série”</b>	Cláusula 7.2
<b>“Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série”</b>	Cláusula 7.2
<b>“Data de Integralização”</b>	Cláusula 7.10.1
<b>“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures”</b>	Cláusula 7.13.3
<b>“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série”</b>	Cláusula 7.13.1
<b>“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série”</b>	Cláusula 7.13.2
<b>“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série”</b>	Cláusula.7.13.3
<b>“Data de Vencimento”</b>	Cláusula 7.7
<b>“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”</b>	Cláusula 7.7
<b>“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”</b>	Cláusula 7.7
<b>“Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série”</b>	Cláusula 7.7
<b>“Debêntures da Primeira Série”</b>	Cláusula 7.9
<b>“Debêntures da Segunda Série”</b>	Cláusula 7.9
<b>“Debêntures da Terceira Série”</b>	Cláusula 7.9
<b>“Despesas Flat”</b>	Cláusula 13.1
<b>“Despesas Iniciais”</b>	Cláusula 7.10.3
<b>“Destinação dos Recursos”</b>	Cláusula 5.1
<b>“Dívida Líquida”</b>	Cláusula 9.2 (xiv)(5)
<b>“Documentos Comprobatórios”</b>	Cláusula 5.5
<b>“Emissão”</b>	Cláusula 2.1
<b>“Empreendimentos Imobiliários”</b>	Cláusula 5.1
<b>“Encargos Moratórios”</b>	Cláusula 7.17
<b>“Escritura de Emissão”</b>	Preâmbulo
<b>“Estoques”</b>	Cláusula 9.2 (xiv)(5)
<b>“Evento de Vencimento Antecipado”</b>	Cláusula 9.2
<b>“Evento de Vencimento Antecipado Automático”</b>	Cláusula 9.1
<b>“Evento de Vencimento Antecipado Não Automático”</b>	Cláusula 9.2
<b>“Evento de Retenção de Tributos”</b>	Cláusula 8.1.2
<b>“Fundo de Despesas”</b>	Cláusula 13.10
<b>“Índices Financeiros”</b>	Cláusula 9.2 (xiv)

<b>Definição</b>	<b>Cláusula</b>
“Investimentos Permitidos”	Cláusula 13.10.4
“IRRF”	Cláusula 13.1 (i)(d)
“ISS”	Cláusula 13.1 (i)(d)
“Leis Anticorrupção”	Cláusula 9.2 (viii)
“Livro de Registro de Debêntures Nominativas”	Cláusula 3.2.3
“MRL”	Cláusula 9.1 (x)
“Número-Índice Projetado”	Cláusula 7.11.2 (x)
“Oferta”	Cláusula 6.2
“Oferta de Resgate Antecipado”	Cláusula 8.4
“Operação”	Cláusula 6.2
“Opção de Lote Adicional dos CRI”	Cláusula 7.9.1
“Patrimônio Líquido”	Cláusula 9.2 (xiv) (5)
“Patrimônio Separado”	Cláusula 3.2.4
“Parte” e “Partes”	Preâmbulo
“Período de Capitalização”	Cláusula 7.12.4
“Período de Capitalização da Primeira Série”	Cláusula 7.12.2.1
“Período de Capitalização da Segunda Série”	Cláusula 7.12.2.1
“Período de Capitalização da Terceira Série”	Cláusula 7.12.4
“Pessoa”	Cláusula 5.7
“PIS”	Cláusula 13.1 (i)(d)
“Prêmio de Amortização”	Cláusula 8.3.1
“Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série”	Cláusula 8.3.1
“Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série”	Cláusula 8.3.1
“Prêmio de Resgate”	Cláusula 8.2.1
“Prêmio de Resgate Debêntures da Primeira Série”	Cláusula 8.2.1
“Prêmio de Resgate Debêntures da Segunda Série”	Cláusula 8.2.1
“Prazo de Reenquadramento”	Cláusula 9.2 (xiv) (2)
“Preço de Integralização”	Cláusula 7.10.1
“Prime”	Cláusula 9.1 (x)
“Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI”	Cláusula 6.7
“Projeção”	Cláusula 7.11.2 (viii)
“RCA da Emissora”	Cláusula 2.1
“Recebíveis”	Cláusula 9.2 (xiv) (5)
“Reestruturação”	Cláusula 13.1 (ix) (e)
“Receita a Apropriar”	Cláusula 9.2 (xiv) (5)
“Relatório de Verificação”	Cláusula 5.5
“Remuneração”	Cláusula 7.12.4
“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”	Cláusula 7.12.1
“Remuneração das Debêntures da Segunda Série”	Cláusula 7.12.2
“Remuneração das Debêntures da Terceira Série”	Cláusula 7.12.4
“Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário”	Cláusula 8.1
“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures”	Cláusula 8.2
“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série”	Cláusula 8.2
“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série”	Cláusula 8.2

<b>Definição</b>	<b>Cláusula</b>
<b>“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série”</b>	Cláusula 8.2
<b>“Resolução CVM 80”</b>	Preâmbulo
<b>“Sistema de Vasos Comunicantes”</b>	Cláusula 6.5
<b>“Taxa Substitutiva DI”</b>	Cláusula 7.12.3
<b>“Taxa Substitutiva IPCA”</b>	Cláusula 7.11.3
<b>“Taxa-Teto das Debêntures”</b>	Cláusula 7.12.4
<b>“Taxa-Teto das Debêntures da Primeira Série”</b>	Cláusula 7.12.1
<b>“Taxa-Teto das Debêntures da Segunda Série”</b>	Cláusula 7.11.2
<b>“Taxa-Teto das Debêntures da Terceira Série”</b>	Cláusula 7.12.4
<b>“Tributos”</b>	Cláusula 7.15.1
<b>“URBA”</b>	Cláusula 9.1(x)
<b>“Valor da Oferta de Resgate Antecipado”</b>	Cláusula 8.4.3
<b>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”</b>	Cláusula 13.10
<b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</b>	Cláusula 13.10.1
<b>“Valor Nominal Unitário”</b>	Cláusula 7.8
<b>“Valor Nominal Unitário Atualizado”</b>	Cláusula 7.11.2
<b>“Valor Total da Emissão”</b>	Cláusula 6.4

**1.2. Interpretações.** Para efeitos desta Escritura de Emissão, a menos que o contexto exija de outra forma:

- (i) qualquer referência feita nesta Escritura de Emissão a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo desta Escritura de Emissão, salvo previsão expressa em contrário;
- (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- (iii) qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente do Brasil;
- (iv) quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação desta Escritura de Emissão. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, esta Escritura de Emissão deverá ser interpretada como se redigida conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão;
- (vi) as palavras “incluir” e “incluindo” devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
- (vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;

- (viii) o preâmbulo e os anexos integram esta Escritura de Emissão e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo desta Escritura de Emissão, sendo certo que qualquer referência a esta Escritura de Emissão deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os anexos;
- (ix) referências a esta Escritura de Emissão ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretados como referências a esta Escritura de Emissão ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (x) a expressão “esta Cláusula”, a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas à Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e
- (xi) os títulos das cláusulas, subcláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação desta Escritura de Emissão.

## **2. AUTORIZAÇÃO**

**2.1.** Em conformidade com o disposto na Lei nº 6.385, no artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações e no estatuto social da Emissora, a presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 02 de junho de 2025 (“**RCA da Emissora**”), na qual: **(i)** foram deliberados e aprovados os termos e condições da 29ª (Vigésima Nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até três séries, para colocação privada, da Emissora (“**Emissão**”); **(ii)** foi autorizada a realização da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160; e **(iii)** foi concedida autorização à Diretoria e/ou aos procuradores da Emissora, conforme o caso, para praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e/ou implementação das deliberações tomadas na RCA da Emissora.

## **3. REQUISITOS**

### **3.1. Arquivamento da ata da RCA da Emissora**

**3.1.1.** A ata da RCA da Emissora será devidamente arquivada na JUCEMG, nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, nos termos do artigo 33, §8º da Resolução CVM 80, a ata da RCA da Emissora será enviada pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização.

**3.1.2.** O protocolo da RCA da Emissora na JUCEMG deverá ser realizado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, sendo certo que a Emissora deverá, ainda, enviar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (no formato .pdf) com a devida chancela digital da JUCEMG da referida ata devidamente registrada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do efetivo registro. Ademais, a Emissora deverá enviar o comprovante do envio da ata da RCA da Emissora à CVM, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o término do prazo regulatório de envio da ata da RCA da Emissora à CVM indicado no item anterior.

## 3.2. Registro para Colocação e Negociação

**3.2.1.** A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

**3.2.2.** As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

**3.2.3.** As transferências das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” (“**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**”) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida transferência, desde que realizadas em conformidade com esta Escritura de Emissão.

**3.2.4.** As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI (“**Patrimônio Separado**”), nos termos previstos no Termo de Securitização. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, conforme informado na Cláusula 3.2.3. acima.

## 3.3. Dispensa de registro na CVM e registro na ANBIMA

**3.3.1.** A presente Emissão se trata de uma colocação privada de Debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM e na ANBIMA.

## 4. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

**4.1.** De acordo com o estatuto social da Emissora atualmente em vigor, a Emissora tem por objeto social a: **(i)** administração de bens próprios e de terceiros; **(ii)** incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; **(iii)** prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(iv)** prestação de serviços de consultoria imobiliária; **(v)** intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial; e **(vi)** participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

## 5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

**5.1.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Emissora comprove, por si ou por meio de suas sociedades controladas, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Emissora e/ou por sociedades controladas, direta ou indiretamente pela Emissora, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão (“**Empreendimentos Imobiliários**” e “**Destinação dos Recursos**”, respectivamente).

**5.2.** Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as controladas da Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das controladas da Emissora; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das controladas da Emissora; **(iii)** mútuos para as controladas da Emissora; **(iv)** emissão de debêntures pelas controladas da Emissora; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

**5.3.** Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora e/ou por suas controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora e/ou às suas controladas, observado que a expressão “parte relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

**5.3.1.** A Emissora declara estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter o setor imobiliário como principal atividade da Emissora, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento original dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que estes cumpram os requisitos indicados na Cláusula 5.3 acima, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada.

**5.4.** A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.3.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observado os prazos legais e regulamentares aplicáveis; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 5.3.1 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que **(i)** a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão; e **(ii)** referido aditamento deverá também alterar Tabela II – Cronograma Indicativo do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, a fim de redistribuir a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário haja vista a inclusão de novo(s) empreendimento(s).

**5.5.** Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, será necessária a comprovação, pela Emissora, da utilização dos recursos, conforme Cláusula 5.1 acima, devendo a Emissora encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, o relatório semestral de destinação de recursos, conforme formato previsto no **Anexo II** a esta Escritura (“**Relatório de Verificação**”), devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), a contar da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), até a data de vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, incluindo (i) em caso de aquisição, cópia dos extratos ou comprovantes de pagamentos das parcelas futuras do preço de aquisição (do preço da outorga), cópia das matrículas dos imóveis comprovando as respectivas aquisições; e (ii) em caso de construção/reforma: cópia das respectivas notas fiscais, mencionadas no Relatório de Verificação (“**Documentos Comprobatórios**”). O Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, deverá ser encaminhado pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir de: (a) 30 de janeiro de 2026; e (b) cada semestre subsequente, na mesma data ou no Dia Útil subsequente, caso não seja Dia Útil.

**5.6.** Sem prejuízo do disposto acima, a Debenturista ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Emissora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e faturas, recibos, dentre outros), nos termos da Cláusula 5.5 acima, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação dos Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais Documentos Comprobatórios previstos na Cláusula 5.5 acima e nesta Cláusula 5.6, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

**5.7.** Para os fins desta Escritura, compreende-se por “**Autoridade**”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) (“**Pessoa**”), entidade ou órgão:

- (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou
- (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

**5.8.** Os recursos deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista nesta Cláusula 5 até a data de vencimento original dos CRI, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo I** desta Escritura (“**Cronograma Indicativo**”), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Por se tratar de cronograma indicativo,

se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, desde que a Emissora realize a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento dos CRI.

**5.9.** A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do **Anexo I**, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

**5.10.** Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos na Cláusula 5.5 acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

**5.11.** Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos nesta Escritura de Emissão, a Emissora permanecerá obrigada a: **(i)** aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula; e **(ii)** prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos desta Cláusula.

**5.12.** A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer Documentos Comprobatórios que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

**5.13.** A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, não cabendo sigilo com relação a Autoridades, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário dos CRI e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

**5.14.** O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter junto à Emissora o Relatório de Verificação e a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos. Cabe ao Agente Fiduciário dos CRI a obrigação de proceder à verificação do emprego da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios de modo a plenamente atender com suas obrigações previstas nesta Escritura e na regulamentação aplicável.

**5.15.** Adicionalmente, a Emissora confirma a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Imobiliários todo o montante dos recursos líquidos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a previsão da necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários.

## 6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

6.1. Número da Emissão. A 29ª (vigésima nona) emissão de debêntures da Emissora.

6.2. Vinculação à Emissão de CRI. As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição no mercado brasileiro de capitais, para o público em geral, registrada perante a CVM sob o rito automático de registro de distribuição, nos termos do artigo 26, VII-A, alínea “b”, e artigo 27, da Resolução CVM 160, nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 (“Oferta” e “Operação”, respectivamente).

6.2.1. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 6.2 acima, a Emissora tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com créditos detidos pela Debenturista.

6.2.2. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.3. Distribuição Parcial. Não será admitida a colocação parcial das Debêntures.

6.4. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (“**Valor Total da Emissão**”), observado que o Valor Total da Emissão, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, poderá ser diminuído, em até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), representando um mínimo de Debêntures de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional dos CRI, mediante cancelamento das Debêntures não colocadas.

6.5. Número de Séries. A Emissão será realizada em até 3 (três) séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da Emissão e a quantidade final de séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures a ser emitida (“**Sistema de Vasos Comunicantes**”). Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida nas séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série e a quantidade final de séries de Debêntures a ser emitida será ratificada por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, a ser formalizado antes da primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores.

6.6. Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou quaisquer esforços de venda perante investidores.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

**6.7. Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.** Os Coordenadores da Oferta organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o período de reservas a ser indicado nos Prospectos da Oferta dos CRI, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observado que qualquer uma das respectivas séries poderá ser cancelada; **(ii)** a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; **(iii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e **(iv)** as taxas finais para a remuneração dos CRI de cada série e, conseqüentemente, as taxas finais para a Remuneração das Debêntures de cada série (“**Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI**”).

**6.7.1.** O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão em data anterior à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores.

**6.8. Hipóteses de Aditamento da Escritura de Emissão sem aprovação da Debenturista.** 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 Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, além da hipótese prevista na Cláusula 6.7.1 acima, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora e/ou os Titulares de CRI e sempre que: **(i)** houver alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; **(ii)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3, bem como da junta comercial; **(iii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI, caso estas vierem a ser aplicáveis; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; ou **(v)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros constantes do preâmbulo e da Cláusula 9.4 desta Escritura de Emissão.

## **7. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

**7.1. Data de Emissão.** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2025 (“**Data de Emissão**”).

**7.2. Data de Início da Rentabilidade.** Para todos os fins e efeitos legais: **(i)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Primeira Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (“**Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série**”); **(ii)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Segunda Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (“**Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série**”); e **(iii)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Terceira Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série (“**Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série**” e, em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série e a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série, “**Data de Início da Rentabilidade**”).

**7.3. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora, cuja cópia deverá ser encaminhada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI.

**7.4. Conversibilidade e Permutabilidade.** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Emissora.

**7.5. Desmembramento.** Não será admitido o desmembramento da Remuneração das Debêntures, do Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos à Debenturista, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações.

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

**7.7. Prazo e Data de Vencimento.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão: **(i)** o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de julho de 2030 ("**Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série**"); e **(ii)** o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 2.556 (dois mil quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de julho de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série**"); e **(iii)** o prazo de vencimento das Debêntures da Terceira Série será de 2.556 (dois mil quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de julho de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série**" e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, "**Data de Vencimento**").

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

**7.9. Quantidade.** Serão emitidas, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("**Debêntures da Primeira Série**"), como Debêntures da segunda série ("**Debêntures da Segunda Série**") e como Debêntures da terceira série ("**Debêntures da Terceira Série**"), observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, representando um montante mínimo de 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional dos CRI, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada para cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding dos CRI*, e observado que não haverá quantidade mínima para as Debêntures de cada série, de forma que qualquer uma das séries poderá, ser cancelada, em até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), representando um mínimo de Debêntures de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), caso em que a totalidade das Debêntures será mantida nas séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding dos CRI*.

**7.9.1.** No âmbito da Oferta dos CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Debenturista, em acordo com os Coordenadores da Oferta e com a Emissora, poderá aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 600.000 (seiscentos mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), correspondendo a um aumento de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, a R\$150.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), totalizando até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados (“**Opção de Lote Adicional dos CRI**”). Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional dos CRI serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores da Oferta.

**7.10. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização.** As Debêntures serão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da presente Escritura de Emissão, a inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do Boletim de Subscrição, nos termos da minuta constante do **Anexo V** desta Escritura de Emissão.

**7.10.1.** As Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional: **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** caso não ocorra a integralização da totalidade dos CRI na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculadas *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures de cada uma das séries, inclusive, até a data de sua efetiva integralização, exclusive (“**Preço de Integralização**”), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, PIX ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente de titularidade da Emissora informada na Cláusula 7.10.4 abaixo, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma “**Data de Integralização**”), observado o disposto na Cláusula 7.10.3 abaixo e desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição. Será admitida a subscrição e integralização dos CRI em datas distintas, podendo os CRI serem colocados com ágio (desde que aprovado pela Emissora) ou deságio, a ser definido a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização e conseqüentemente, para todos os CRI, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração na Taxa DI ou no IPCA, ou **(d)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI de uma mesma série integralizados em uma mesma Data de Integralização. A aplicação de deságio não implicará em alteração dos custos totais (custo *all in*) da Emissora.

**7.10.2.** O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até as 16:00 (dezesesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as 16:00 (dezesesseis) horas (exclusive), sem a incidência de juros ou correção monetária.

**7.10.2.1.** As limitações de horário previstas na Cláusula 7.10.2 acima para o pagamento do Preço de Integralização não serão aplicáveis se o pagamento for realizado via PIX, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até às 17:00 horas (inclusive), observado, em ambas

as hipóteses, que a Debenturista está sujeita aos sistemas e procedimentos operacionais bancários da instituição financeira responsável pela Conta Centralizadora.

**7.10.3.** Fica desde já certo e ajustado que do pagamento do Preço de Integralização a ser realizado pela Debenturista à Emissora, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes, será descontado pela Debenturista o valor referente: **(i)** ao montante destinado ao pagamento das Despesas *Flat* e de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias incorridas no âmbito da Oferta, desde que devidamente comprovadas pela Emissora (“**Despesas Iniciais**”); **(ii)** o montante para constituição do Valor Inicial do Fundo de Despesas, conforme descrito no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão, a ser utilizado para o pagamento das despesas recorrentes vinculadas à emissão dos CRI e de eventuais despesas recorrentes extraordinárias futuras, desde que devidamente comprovadas; **(iii)** o saldo remanescente deverá ser transferido para a Conta de Livre Movimentação, após cumprimento de todas as Condições Precedentes; e **(iv)** os comissionamentos devidos aos Coordenadores, conforme descritos no Contrato de Distribuição, conforme vier a ser acordado entre a Emissora e os Coordenadores. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas Iniciais e ao Valor Inicial do Fundo de Despesas serão retidos integralmente, conforme descrito acima, na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures).

**7.10.4.** A integralização das Debêntures, com a conseqüente liberação do Preço de Integralização à Emissora, após as retenções mencionadas na Cláusula 7.10.3 acima, ocorrerá mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED, PIX ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 00027-6, mantida na agência nº 6590, do banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341) (“**Conta de Livre Movimentação**”), de titularidade da Emissora, mediante a emissão, subscrição e integralização total ou parcial dos CRI, com o conseqüente cumprimento cumulativo das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição (“**Condições Precedentes**”).

**7.10.5.** A integralização das Debêntures, pela Securitizadora, está condicionada, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“**Código Civil**”), à emissão, subscrição e integralização dos CRI.

## **7.11. Atualização Monetária**

**7.11.1.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, não contarão com atualização monetária.

**7.11.2.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), apurado mensalmente e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IBGE**”), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde (i) a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série (inclusive), até a Data de Aniversário imediatamente subsequente (exclusive), ou (ii) da Data de Aniversário anterior (inclusive) até a Data de Aniversário imediatamente subsequente (exclusive) ou até a integral liquidação das Debêntures da Terceira Série (exclusive), conforme o caso (“**Atualização Monetária**”), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série após incorporação de juros e/ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

**k** = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até n.

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

**NI<sub>k</sub>** = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

**NI<sub>k-1</sub>** = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior de  $NI_k$ .

**dup** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do índice de preço, sendo “dup” um número inteiro. Exclusivamente no primeiro Período de Capitalização, o “dup” apurado será acrescido de 1 (um) Dia Útil; e

**dut** = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. No primeiro Período de Capitalização o “dut” será de 23 (vinte e três) Dias Úteis.

Observações:

- i. a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;
- ii. o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

- iii. considera-se data de aniversário todo o primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja Dia Útil (“**Data de Aniversário**”);
- iv. considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversários consecutivas;

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

- v. os fatores resultantes da expressão: são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- vi. o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- vii. 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;
- viii. caso até a Data de Aniversário, o NIK não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIK na apuração do fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA (“**Número-Índice Projetado**” e “**Projeção**”, respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

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

onde:

**NI<sub>kp</sub>** = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

**NI<sub>k-1</sub>** = conforme definido acima; e

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

- ix. 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 entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e
- x. o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

**7.11.3. Indisponibilidade do IPCA.** Caso o IPCA não esteja disponível quando da apuração da atualização monetária aplicável às Debêntures da Terceira Série, será aplicada, em sua substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, nos termos da Cláusula 7.11.2 acima, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora, dos Titulares de CRI e/ou por parte da Debenturista, quando da divulgação do novo IPCA. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA das Debêntures da Terceira Série ou dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, por disposição legal ou determinação judicial, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim

do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade do IPCA por disposição legal ou determinação judicial, Assembleia Especial de Investidores para que deliberem, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de atualização monetária a ser aplicado, que deverá ser aquele que reflita parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“**Taxa Substitutiva IPCA**”).

**7.11.4.** Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA, a Projeção divulgada pela ANBIMA será utilizada na apuração da atualização monetária das Debêntures da Terceira Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures da Terceira Série até a data de deliberação da Taxa Substitutiva IPCA.

**7.11.4.1.** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Investidores mencionada acima não seja instalada em primeira e em segunda convocação, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva IPCA, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Terceira Série, com seu consequente cancelamento, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima ou da data em que a mesma deveria ter sido realizada, caso não haja quórum de instalação, ou na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, o que ocorrer primeiro, acrescido da Remuneração das Debêntures da Terceira Série devida até a data do efetivo resgate (exclusive), calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série (inclusive), ou da última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (inclusive), e eventuais Encargos Moratórios devidos, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

**7.11.4.2.** As Debêntures da Terceira Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.11.4.1 serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Terceira Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA ou, caso essa não esteja disponível, o último IPCA divulgado oficialmente.

**7.11.4.3.** Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 7.11.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da atualização monetária das Debêntures da Terceira Série.

## **7.12. Remuneração.**

**7.12.1. 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 ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado a até 102% (cento e dois inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente 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 da Primeira Série (“**Taxa-Teto das Debêntures da Primeira Série**” e “**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**”, respectivamente).

**7.12.2. Remuneração das Debêntures da Segunda Série.** A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado a até 103% (cento e três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série (“**Taxa-Teto das Debêntures da Segunda Série**” e “**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**”, respectivamente).

**7.12.2.1.** A Remuneração das Debêntures da Primeira Série e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série serão calculadas de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série, ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização da respectiva série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator DI** = produtório das Taxas DI<sub>k</sub> com o uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left( 1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

Onde:

**k** = número de ordem 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 das Debêntures da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “nDI” um número inteiro;

**p** = o percentual da variação acumulada da Taxa DI, na forma nominal, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, em qualquer caso limitado à Taxa-Teto das Debêntures da respectiva série, informado com 2 (duas) casas decimais; e

**TDI<sub>k</sub>** = 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:

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

Onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

**Observações:**

- (i) efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k \times p/100)$ , 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) 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;
- (iv) para efeito de cálculo da TDI<sub>k</sub>, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da respectiva série no dia 14 (quatorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que os dias 13 (treze) e 14 (quatorze) são Dias Úteis;
- (v) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização da respectiva série deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira data de integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima; e
- (vi) para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, considera-se "**Período de Capitalização da Primeira Série**" e "**Período de Capitalização da Segunda Série**", conforme o caso, o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série ou a data do resgate das Debêntures da respectiva série, conforme o caso.

**7.12.3. Indisponibilidade da Taxa DI.** Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável às Debêntures da Primeira Série e/ou às Debêntures da Segunda 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, dos Titulares de CRI e/ou 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 no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série ou dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, por disposição legal ou determinação judicial, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade da Taxa DI por disposição legal ou determinação judicial, Assembleia Especial de Investidores de CRI da Primeira Série e/ou de CRI da Segunda Série, conforme o caso, para que se delibere, em comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado (na forma e nos prazos estabelecidos no Termo de Securitização) ("**Taxa Substitutiva DI**"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, 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 Remuneração da respectiva série até a data de deliberação da Taxa Substitutiva DI.

**7.12.3.1.** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Investidores da respectiva série mencionada acima não seja instalada em primeira e em segunda convocação, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva DI, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da respectiva série, com seu consequente cancelamento, pelo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia Especial de Investidores da respectiva série prevista acima ou da data em que a mesma deveria ter sido realizada, caso não haja quórum de instalação, ou na Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série, o que ocorrer primeiro, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou da última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, e eventuais Encargos Moratórios devidos, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

**7.12.3.2.** As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.12.3.1 serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**7.12.3.3.** Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores da respectiva série de que trata a Cláusula 7.12.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, as referidas assembleias não serão mais realizadas, 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 e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série.

**7.12.4. Remuneração das Debêntures da Terceira Série.** A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI limitado ao maior entre: (i) 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>), acrescida exponencialmente de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao

ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Taxa-Teto das Debêntures da Terceira Série**” e, em conjunto com a Taxa-Teto das Debêntures da Primeira Série e a Taxa-Teto das Debêntures da Segunda Série, “**Taxa-Teto das Debêntures**”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**” e, em conjunto com Remuneração das Debêntures da Primeira Série e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, “**Remuneração**”). A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

**J<sub>i</sub>** = valor unitário dos juros remuneratórios das Debêntures da Terceira Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**VN<sub>a</sub>** = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

**taxa** = taxa de juros fixa, não expressa em percentual informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, em qualquer caso limitada à Taxa-Teto das Debêntures da Terceira Série; e

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

Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, considera-se “**Período de Capitalização da Terceira Série**” e, em conjunto com o Período de Capitalização da Primeira Série e o Período de Capitalização da Segunda Série, “**Período de Capitalização**”, o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (exclusive); ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da

Remuneração das Debêntures da Terceira Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série ou a data do resgate das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso.

### **7.13. Pagamento da Remuneração.**

**7.13.1. Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga conforme tabela constante no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de janeiro de 2026 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (**“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série”**).

**7.13.2. Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga conforme tabela constante no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de janeiro de 2026 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (**“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série”**).

**7.13.3. Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga conforme tabela constante no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de janeiro de 2026 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (**“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série”**) e, quando em conjunto com Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, **“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures”**).

### **7.14. Amortização do Valor Nominal Unitário.**

**7.14.1. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária e resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, nos termos do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão.

**7.14.2. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária e resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 14 de julho de 2031, e, a última, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, nos termos do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão e de acordo com fórmula abaixo:

$$Aai = VNe \times Tai$$

**Aai** = parcela do Valor Nominal Unitário a ser amortizada na i-ésima parcela de amortização das Debêntures da Segunda Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**VNe** = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**Tai** = i-ésima taxa de amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização das Debêntures da Segunda Série indicadas no **Anexo III** desta Escritura de Emissão.

#### **7.14.3. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série.**

Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária e resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 14 de julho de 2031, e, a última, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, nos termos do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão e de acordo com fórmula abaixo:

$$Aai = VNa \times Tai$$

**Aai** = parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizada na i-ésima parcela de amortização das Debêntures da Terceira Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**Tai** = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização das Debêntures da Terceira Série indicadas no **Anexo III** desta Escritura de Emissão.

**7.15. Local de Pagamento e Tributos.** Os pagamentos devidos pela Emissora em decorrência desta Emissão serão efetuados sempre até as 10:00 (dez) horas nas Datas de Pagamento da Remuneração e Amortização, conforme o caso, mediante depósito na conta do Patrimônio Separado, qual seja, a conta corrente nº 99587-7, agência nº 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Debenturista (“**Conta Centralizadora**”).

**7.15.1.** A Emissora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Debêntures e/ou dos CRI (“**Tributos**”). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures e pela Debenturista em virtude dos CRI serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os referidos pagamentos. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Na hipótese de: (i) qualquer órgão competente vir a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou

reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização; ou (ii) descaracterização das Debêntures como lastro elegível para a emissão dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista ou os Titulares de CRI, conforme o caso, receba(m) os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Caso o pagamento ou recolhimento de Tributos que eventualmente venham a incidir decorram de fatos que não sejam imputáveis à Emissora, incluindo, mas não se limitando a, eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação aplicável ou caso a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, a Emissora poderá optar: (a) pelo resgate da totalidade das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, na forma da Cláusula 8.1 abaixo; ou (b) pela continuidade do pagamento ou recolhimento de Tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas.

**7.16. Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

**7.17. Encargos Moratórios.** Sem prejuízo da Atualização Monetária, conforme aplicável, e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Emissora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, “**Encargos Moratórios**”).

**7.18. Decadência dos Direitos aos Acréscimos.** O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento dos Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

**7.19. Repactuação.** As Debêntures não serão objeto de repactuação.

**7.20. Direito ao Recebimento dos Pagamentos.** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

**7.21. Classificação de Risco.** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* às Debêntures. Foi contratada, às exclusivas expensas da Emissora, a **Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40, na qualidade de instituição responsável pela classificação de risco (“**Agência de Classificação de Risco**”) para atribuir *rating* aos CRI até a data do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, sendo certo que o *rating* atribuído aos CRI deverá ser atualizado trimestralmente, às exclusivas expensas da Emissora, até a data de vencimento dos CRI,

conforme previsto no Termo de Securitização, bem como ser amplamente divulgado ao mercado pela Securitizadora, através do site [www.vert-capital.com](http://www.vert-capital.com). Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não aqueles aqui expressamente mencionados, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Investidores, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva assembleia, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., pela Fitch Ratings Brasil Ltda ou pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. (em conjunto, "**Agências de Classificação de Risco Seleccionadas**"), a Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Seleccionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Seleccionadas. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos desta Escritura de Emissão.

## **8. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO TRIBUTÁRIO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL DAS DEBÊNTURES, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA**

**8.1. Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário.** A Emissora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), sem o pagamento de prêmio, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate ("**Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário**").

**8.1.1.** No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, acrescido: **(i)** da respectiva Remuneração calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e **(iii)** de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI.

**8.1.2.** Para fins da presente Escritura de Emissão, "**Evento de Retenção de Tributos**" significa: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures e/ou os CRI; ou **(ii)** a criação de novos tributos incidentes sobre as Debêntures e/ou os CRI; ou **(iii)** mudanças desfavoráveis na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais incidentes sobre as Debêntures e/ou os CRI; ou **(iv)** a interpretação desfavorável de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures e/ou aos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores.

**8.1.3.** Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 8.1 acima, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos da presente Escritura acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista e/ou os Titulares de CRI, conforme o caso, receba(m) tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

**8.1.4.** As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Emissora.

**8.1.5.** Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, pela Emissora, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

**8.1.6.** A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

**8.2.** Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que: **(i)** o resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizado a partir de 15 de janeiro de 2028 (inclusive) (“**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série**”); **(ii)** o resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizado a partir de 15 de janeiro de 2029 (inclusive) (“**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série**”); e **(iii)** o resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizado a partir de 15 de janeiro de 2029 (inclusive) (“**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série**” e, quando referido em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, “**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**”).

**8.2.1.** Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo resgate (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate; **(ii)** de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo resgate e a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série, calculado nos termos da Cláusula 8.2.2 abaixo (“**Prêmio de Resgate Debêntures da Primeira Série**” ou “**Prêmio de Resgate Debêntures da Segunda Série**”, conforme o caso, e, em conjunto, “**Prêmio de Resgate**”); e **(iii)** de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI. Caso a data de realização do resgate coincida com uma data de amortização das Debêntures da respectiva série e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, o prêmio previsto no item (ii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

**8.2.2.** O Prêmio de Resgate será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{PUprêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Resgate}/100)^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] * \text{PUDebênture}$$

**Sendo que:**

**Prêmio de Resgate** = 0,40 (quarenta centésimos);

**Prazo Remanescente** = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série (exclusive); e

**PUDebênture** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do resgate (observado que, caso o resgate aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série após o referido pagamento).

**8.2.3.** Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou **(ii)** valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série na data do resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme cláusula abaixo, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série:

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

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

**C** = corresponde ao fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série até a data do resgate e calculado conforme definido na Cláusula 7.11.2 acima;

**VNEk** = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso;

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

**FVP<sub>k</sub>** = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

**TESOUROIPCA** = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série; e

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

**8.2.4.** O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ocorrerá mediante envio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“**Comunicação de Resgate Antecipado**”), com antecedência mínima de 21 (vinte e um) Dias Úteis da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

**8.2.5.** Na Comunicação de Resgate Antecipado deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento que será calculado conforme previstas nas Cláusulas 8.2.2 e 8.2.3 acima, incluindo informações a respeito de eventuais Encargos Moratórios, se aplicável; **(iii)** o local de sua realização; **(iv)** procedimento de resgate; e **(v)** qualquer outra informação relevante à Debenturista.

**8.2.6.** As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos previstos nesta Cláusula, deverão ser canceladas pela Emissora.

**8.2.7.** Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, pela Emissora, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o respectivo resgate antecipado dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

**8.3. Amortização Extraordinária.** A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que: **(i)** a amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizada a partir de 15 de janeiro de 2028 (inclusive) (“**Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série**”); **(ii)** a amortização extraordinária das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizada a partir de 15 de janeiro de 2029 (inclusive) (“**Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série**”); e **(iii)** a amortização extraordinária das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizada a partir de 15 de janeiro de 2029 (inclusive) (“**Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série**” e, quando referido em conjunto com a Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série, “**Amortização Extraordinária**”).

**8.3.1.** Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Emissora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem amortizadas, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures da respectiva série a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série, ou a Data de

Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária; e **(ii)** de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária e a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série, calculado nos termos da Cláusula 8.3.2 abaixo (“**Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série**” ou “**Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série**”, conforme o caso, e, em conjunto, “**Prêmio de Amortização**”). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária coincida com uma Data de Amortização das Debêntures da respectiva série e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, o prêmio previsto no item (ii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária após o referido pagamento.

**8.3.2.** O Prêmio de Amortização será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{PUprêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Amortização}/100)^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] * \text{PUDebênture}$$

Sendo que:

**Prêmio de Amortização** = 0,40 (quarenta centésimos);

**Prazo Remanescente** = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária das Debêntures da respectiva série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série (exclusive); e

**PUDebênture** = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior até a data da Amortização Extraordinária (observado que, caso a Amortização Extraordinária aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente à parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série objeto da Amortização Extraordinária após o referido pagamento).

**8.3.3.** Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou **(ii)** valor presente, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, das parcelas de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série objeto de Amortização Extraordinária, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration*

remanescente das Debêntures da Terceira Série na data da Amortização Extraordinária, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária, calculado conforme cláusula abaixo, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série:

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

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

**PVNa** = percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado;

**VNEk** = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série;

**C** = corresponde ao fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série e calculado conforme definido na Cláusula 7.11.2 acima;

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

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

$$FVPk = \left[ (1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}} \right]$$

**TESOUROIPCA** = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série; e

**nk** = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

**8.3.4.** A Amortização Extraordinária das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação individual à Debenturista, ou publicação de anúncio, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 21 (vinte e um) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures (“**Comunicação de Amortização Extraordinária**”), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data da Amortização Extraordinária, que deverá ser um Dia Útil e em uma Data de Pagamento; **(ii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será calculado conforme previstas nas Cláusulas 8.3.2 e 8.3.3 acima, incluindo informações a respeito de eventuais Encargos Moratórios, se aplicável; **(iii)** o local de sua realização; **(iv)** procedimento de Amortização Extraordinária; e **(v)** qualquer outra informação relevante à Debenturista.

**8.3.5.** A realização da Amortização Extraordinária deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva série, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso.

**8.3.6.** Ocorrendo a Amortização Extraordinária, pela Emissora, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente a respectiva amortização extraordinária dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

**8.4.** Oferta de Resgate Antecipado. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), por meio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, observado o procedimento previsto abaixo ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Debenturista e a todos os Titulares de CRI das séries objeto da Oferta de Resgate Antecipado, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI de cada uma das séries para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos nesta Cláusula.

**8.4.1.** As Debêntures de cada uma das séries não estão sujeitas à oferta de resgate antecipado parcial de cada série individualmente pela Emissora.

**8.4.2.** A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado**"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(i)** a(s) série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a efetiva data para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado, conforme disposto abaixo, incluindo informações a respeito de eventuais Encargos Moratórios, se aplicável; **(iv)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo limite de manifestação da Securitizadora, conforme Titulares de CRI que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto abaixo; e **(vi)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

**8.4.3.** Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora fará jus ao mesmo montante ao qual os Titulares de CRI farão jus, equivalente ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série e, para o caso das Debêntures da Terceira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, acrescido: **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou desde a última data de pagamento da Remuneração, conforme aplicável, o que ocorrer por último, até a data do pagamento do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; **(iii)** de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI; e **(iv)** de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo ("**Valor da Oferta de Resgate Antecipado**").

**8.4.4.** Caso a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá, obrigatoriamente, realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, comunicando o Agente Fiduciário dos CRI e todos os Titulares de CRI, por meio do edital de oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, a ser publicado em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A oferta de resgate antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado e será operacionalizada na forma descrita no Termo de Securitização.

**8.4.5.** Após a publicação ou envio, conforme o caso, do edital de oferta de resgate antecipado dos CRI, os Titulares de CRI terão o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para se manifestar formalmente perante a Debenturista pela adesão ou não à oferta de resgate antecipado dos CRI. Referida adesão deverá ser manifestada pelos Titulares de CRI através do modelo de manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado dos CRI, constante do Termo de Securitização. O efetivo resgate decorrente da oferta de resgate antecipado dos CRI não estará sujeito à adesão de um número mínimo de Titulares de CRI, mas, caso haja o aceite de Titulares de CRI representando 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, os CRI remanescentes serão automaticamente resgatados junto com os demais.

**8.4.6.** Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os Titulares de CRI que aderirem à oferta de resgate antecipado dos CRI, na data prevista no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado.

**8.4.7.** A Emissora deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e conseqüentemente dos CRI.

**8.4.8.** A Emissora deverá, na data que realizar o Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, comunicar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI a data do resgate antecipado, que não poderá ser anterior a 15 (quinze) Dias Úteis à data da comunicação à Debenturista.

**8.5.** Aquisição Facultativa. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

## **9. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES**

**9.1.** Vencimento Antecipado Automático. O Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o não cumprimento de quaisquer obrigações descritas abaixo e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Saldo Devedor das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento, além de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um “**Evento de Vencimento Antecipado Automático**”):

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu vencimento;
- (ii) pedido de recuperação judicial ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Emissora, por qualquer de suas controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, tentativa de realização de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, conforme descritas no artigo 20-B da Lei nº 11.101,

tentativa de antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do §12º do artigo 6º, da Lei nº 11.101, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição;

- (iii) cessação, pela Emissora, das atividades empresariais;
- (iv) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora;
- (v) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das controladas da Emissora;
- (vi) apresentação, pela Emissora e/ou suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido solicitada ou obtida a aprovação judicial do referido plano ou pedido de recuperação extrajudicial pela Emissora e/ou suas controladas;
- (vii) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
- (ix) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para este fim;
- (x) transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora, sem a prévia e expressa autorização dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim, observado o quórum disposto na Cláusula 11.6 abaixo, exceto: **(a)** por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; ou **(b)** se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Emissora, da URBA Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“**URBA**”), da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31 (“**MRL**”), da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55 (“**PRIME**”), da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516 (“**AHS Development**”), da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248 (“**AHS Residential**”), ou, ainda, tiverem por objetivo segregar as atividades da URBA, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residential ou suas sucessoras, ou as atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora através de sua unidade de negócios/startup,

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

denominada LUGGO, desde que mantido o controle indireto da Emissora (em conjunto, “**Reorganizações Permitidas**”);

- (xi) a perda e/ou não manutenção do registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM e/ou transformação da forma societária da Emissora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;
- (xii) aplicação, pela Emissora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Cláusula 5 desta Escritura de Emissão ou na Resolução CVM 60;
- (xiii) qualquer questionamento judicial ou extrajudicial, pela Emissora, por qualquer controlada e/ou por qualquer de seus controladores, visando anular, cancelar ou repudiar a existência e validade da Emissão; e
- (xiv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Emissora.

**9.2. Vencimento Antecipado Não Automático.** A Debenturista deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, ou do término do respectivo prazo de cura, caso já tenha ciência da ocorrência dos mesmos, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não decretação de vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo, inclusive as disposições relativas aos procedimentos de convocação e quóruns da Assembleia Especial de Investidores (cada evento, um “**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “**Eventos de Vencimento Antecipado**”):

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Emissora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Emissora ou pelas suas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Emissora;

- (iii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Emissora, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;
- (iv) protesto de títulos contra a Emissora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Emissora; ou **(b)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Emissora à Debenturista, que o protesto: **(i)** foi susinado e/ou cancelado; **(ii)** teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto nesta alínea; ou **(iii)** teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;
- (v) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão seja comprovada a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença ou autorização e/ou para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(d)** caso haja decisão judicial ou administrativa, suspendendo a exigibilidade;
- (vi) alteração do objeto social da Emissora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor principal de atuação;
- (vii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;
- (viii) violação, pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, por seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, funcionários, prepostos, contratados ou prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Emissora e/ou de suas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Emissora e/ou suas controladas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme

alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* de 2010 (em conjunto “**Leis Anticorrupção**”), e/ou inclusão da Emissora, qualquer de suas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

- (ix) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
- (x) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou nos demais documentos da Oferta;
- (xi) se esta Escritura de Emissão for decretada judicialmente, totalmente ou parcialmente, inválida, ineficaz, nula ou inexecutável, por meio de decisão judicial;
- (xii) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de: **(a)** Reorganizações Permitidas; e **(b)** que seja realizada observando os critérios dispostos no item (xv) desta Cláusula 9.2. No caso de estrita observância aos itens (a) e (b) acima, não será necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre referida redução de capital;
- (xiii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Emissora; ou **(b)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (xiv) não manutenção dos seguintes índices financeiros, apurados trimestralmente pela Emissora e enviado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras (“**Índices Financeiros**”), observadas as seguintes regras:

- (1) o primeiro cálculo dos Índices Financeiros será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização, sendo, no

caso, a primeira verificação referente ao período de 3 (três) meses encerrado em 30 de setembro de 2025;

- (2) a não manutenção pela Emissora de qualquer dos Índices Financeiros apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os três trimestres imediatamente seguintes (“**Prazo de Reenquadramento**”);
- (3) caso seja apurado novo desenquadramento do mesmo Índice Financeiro ou de outro Índice Financeiro, no Prazo de Reenquadramento, tal desenquadramento acarretará o vencimento antecipado não automático, independentemente de em qual dos índices tiver ocorrido o primeiro desenquadramento;
- (4) os Índices Financeiros deverão ser calculados e disponibilizados pela Emissora à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI de acordo com os termos previstos na Cláusula 10.1(i) (a) e (b) abaixo; e
- (5) a Debenturista poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

Índices Financeiros:

$$(a) \left( \frac{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) < 0,65$$
$$(b) \left( \frac{\text{Recebíveis} + \text{Receita a Apropriar} + \text{Estoques}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custo a Apropriar}} \right) > 1,6 \text{ ou } < 0$$

onde:

**Dívida Líquida:** corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da AHS Development e AHS Residencial denominados de *Construction Loan* e *Permanent Loan* e 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;

**Imóveis a Pagar:** corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;

**Recebíveis:** corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos nas Demonstrações Financeiras da Emissora;

**Receita a Apropriar:** corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às Demonstrações Financeiras da Emissora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Emissora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil;

**Estoques:** corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial da Emissora; e

**Custo a Apropriar:** corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

- (xv) (a) incorporação (da sociedade e/ou de suas ações), da Emissora por quaisquer terceiros; (b) fusão ou cisão da Emissora; e/ou (c) a realização pela Emissora de qualquer reorganização societária, sem a prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim, exceto se a operação (1) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (2) tiver por objetivo uma Reorganização Permitida, independentemente da forma adotada pela Emissora para viabilizar a referida operação e/ou da ocorrência de uma redução de capital em virtude da operação. Em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (c) acima não se aplicam: (x) às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Emissora e/ou suas controladas em conjunto, observado que tais operações societárias não poderão resultar em extinção da Emissora; e (y) às incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Emissora possua participação minoritária;
- (xvi) caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Emissora deixe de cumprir, de fazer com que as suas controladas cumpram, ou de envidar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Emissora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Emissora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Emissora, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental, sendo certo que não caracterizarão descumprimento, (a) quaisquer discussões judiciais ou administrativas, realizadas de boa-fé pela Emissora e/ou por suas controladas, em andamento e com exigibilidade suspensa, ou (b) acordos realizados para pôr fim às discussões, ou (c) discussões, realizadas de boa-fé, ou decisões judiciais ou administrativas, desde que, em ambos os casos, não gerem um Efeito Adverso Relevante; e
- (xvii) caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Emissora deixe de cumprir, de fazer com que as suas controladas cumpram, ou de envidar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Emissora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Emissora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Emissora, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental relativa à inexistência de trabalho infantil, bem como às ações que incentivem a prostituição e tráfico de drogas.

**9.2.1.** A Debenturista deverá notificar a Emissora da convocação de Assembleia Especial de Investidores na mesma data em que realizar a convocação da referida Assembleia Especial de Investidores, sendo certo que a convocação da referida Assembleia Especial de Investidores deverá ser feita com antecedência de: (i) 20 (vinte) dias corridos da data de sua realização no caso de primeira

convocação, ou **(ii)** 8 (oito) dias corridos da data de sua realização no caso de segunda convocação, se aplicável.

**9.2.2.** Após a realização da Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 9.2.1 acima, a Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento, a menos que os Titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, tenham optado por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures. Cada CRI equivale a 1 (um) voto na Assembleia Especial de Investidores, independentemente de sua respectiva série.

**9.2.3.** Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em primeira e segunda convocação, na Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a eventual não efetiva declaração do vencimento antecipado dos CRI, a Debenturista deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures.

**9.2.4.** Em caso de ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures pela Debenturista, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Emissora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Debenturista deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando a Emissora obrigada a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos.

**9.2.5.** As Debêntures objeto do procedimento descrito na Cláusula 9.2.4 acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

**9.3. Publicidade.** Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente informados à Debenturista pela Emissora para fins de divulgação para os Titulares de CRI.

**9.4. Comunicações.** Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, fica elegível serem formalizados via correio eletrônico ou assim como ou por meios físicos, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) para a Emissora:

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril

CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG

At.: Sr. Ricardo Paixão Pinto Rodrigues / Sra. Sandra Ribeiro de Moura

Tel.: +55 (31) 3615-7295 / +55 (31) 3615-8730

Fax: +55 (31) 3615-8758

E-mail: ri@mrv.com.br / sandra.moura@mrv.com.br / matheus.araujo@mrv.com.br /

tatiana.oliveira@mrv.com.br

- (ii) para a Debenturista:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros

CEP 05407-003, São Paulo – SP

At.: Renan Toffanin / Felipe Rogado

Tel.: +55 (11) 3385-1800

E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

**9.4.1.** As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo, por telegrama, ou ainda por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pelo e-mail do destinatário “aviso de recebimento”).

**9.4.2.** A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 10 (dez) dias contados da sua ocorrência.

**10. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA DEBENTURISTA**

**10.1.** Obrigações Adicionais da Emissora. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a:

- (i) fornecer à Debenturista ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; e **(2)** cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, bem como **(2)** declaração assinada por um representante legal da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; **(3)** cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à

Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e **(4)** cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos Índices Financeiros do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

- (c)** as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 32 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM;
  - (d)** em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;
  - (e)** caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento;
  - (f)** em até 2 (dois) Dias Úteis, informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão; e
  - (g)** (uma) cópia eletrônica (no formato .pdf) desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, incluindo a comprovação de envio dos referidos instrumentos pela Emissora à CVM pelo sistema eletrônico disponível na página da CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo regulatório de seu envio à CVM;
- (ii)** proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas Demonstrações Financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;
  - (iii)** manter os documentos mencionados na alínea (b)(1) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
  - (iv)** manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;
  - (v)** cumprir todas as determinações da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas de acordo com regulamentos, regras e normas aplicáveis;

- (vi) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (vii) manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM, nos termos da regulamentação aplicável;
- (viii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (ix) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- (x) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência, de qualquer Efeito Adverso Relevante;
- (xi) cumprir, e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, e não venham a afetar qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, que estejam em discussão nas esferas judiciais ou administrativas, cuja exigibilidade esteja suspensa;
- (xii) cumprir a Legislação Socioambiental em vigor, sendo certo que não caracterizarão descumprimento (a) quaisquer discussões judiciais ou administrativas, realizadas de boa-fé pela Emissora, em andamento e com exigibilidade suspensa, ou (b) acordos realizados para pôr fim às discussões, ou (c) discussões, realizadas de boa-fé, ou decisões judiciais ou administrativas, desde que, em ambos os casos, não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii) cumprir a Legislação Socioambiental em vigor relativa à inexistência de trabalho infantil, às ações que incentivem a prostituição, tráfico de drogas, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão;
- (xiv) manter, e fazer com que as suas Controladas Relevantes mantenham, válidas e regulares as licenças, concessões, alvarás, autorizações ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, necessárias para o seu regular funcionamento, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização e/ou para os quais tenham sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não possam resultar em um Efeito Adverso Relevante; ou **(d)** caso haja decisão judicial ou administrativa, suspendendo a exigibilidade;

- (xv) divulgar amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco da Emissora;
- (xvi) comunicar, na mesma data, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco;
- (xvii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão, sendo utilizados, exclusivamente, em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à Legislação Socioambiental, a proteção ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
- (xviii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xix) estar em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante.
- (xx) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas sempre que solicitado ou convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (xxi) cumprir e fazer com que suas controladas, diretores, funcionários e membros de conselho de administração observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, na medida em que: **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** dá pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** envida melhores esforços para que eventuais subcontratados, se existentes, cumpram as normas, atos e leis a que se referem a cláusula em questão;
- (xxii) não praticar e instruir suas controladas, seus administradores e empregados a não praticar atos de corrupção ativa ou passiva com representantes de órgãos e repartições públicas ou com representantes de pessoas jurídicas privadas a fim de obter vantagem indevida enriquecimento ilícito, seguindo, inclusive o disposto nas Leis Anticorrupção;
- (xxiii) implementar políticas e procedimentos elaborados para prevenir violações às Leis Anticorrupção;
- (xxiv) sempre cumprir com todas as obrigações previstas nas Leis Anticorrupção, observado que, não caracterizarão descumprimento ao aqui disposto as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso

Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

- (xxv) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações e demais regulamentações aplicáveis, bem como a Resolução CVM 80, inclusive, mas não limitado, à atualização de seu Formulário de Referência;
- (xxvi) cumprir, em conjunto com suas controladas, as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios nos termos da Legislação Socioambiental, exceto **(a)** por eventuais descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(b)** aqueles que estejam sendo discutidos nas esferas judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora com exigibilidade suspensa, e desde que não gerem Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(c)** em relação aos quais tenham sido feito acordos para pôr fim às discussões, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xxvii) prestar informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações que possam causar um Efeito Adverso Relevante, incluindo as realizadas por órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, trabalhista, ou de defesa da concorrência em relação à Emissora, entre outros, inclusive no que diz respeito à prática de crime ambiental pela Emissora, à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil em relação à Emissora;
- (xxviii) apresentar ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;
- (xxix) arcar, de forma exclusiva, com todos os custos relativos: **(a)** à Emissão, incluindo as publicações necessárias à Emissão; **(b)** à confecção e publicação de qualquer documentação necessária à realização da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais custos com material de divulgação; **(c)** ao registro e liquidação dos CRI no MDA; e **(d)** a todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRI e sua negociação;
- (xxx) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas: **(a)** o custodiante e o banco mandatário; **(b)** os ambientes de distribuição (MDA) e negociação (CETIP21) dos CRI; e **(c)** todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures;
- (xxxi) contratar, exclusivamente às expensas da Emissora, e manter contratada agência de classificação de risco para atualizar trimestralmente o *rating* a ser atribuído aos CRI, em escala nacional, tendo como base a data de apresentação do primeiro relatório emitido pela Agência de Classificação de Risco;
- (xxxii) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, de: **(a)** revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida;

e **(b)** utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;

- (xxxiii)** cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso;
- (xxxiv)** observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação; e
- (xxxv)** apresentar à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, quando solicitado, cópia autenticada da página de seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do Debenturista como titular da totalidade das Debêntures.

**10.2. Obrigações Adicionais da Debenturista.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Debenturista obriga-se a:

- (a)** contratar e manter contratados, às expensas da Emissora, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante, o Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), o Escriturador, o Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), a Agência de Classificação de Risco e a B3, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI;
- (b)** compartilhar com o Agente Fiduciário dos CRI, os relatórios de classificação de risco trimestrais, preparados pela Agência de Classificação de Risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (c)** fornecer à Emissora ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM 1 (uma) via original, com a lista de presença, bem como uma cópia eletrônica (no formato .pdf) com a chancela digital da JUCESP, dos atos e reuniões da Debenturista que integrem a Emissão; e
- (d)** disponibilizar os relatórios encaminhados pela Agência de Classificação de Riscos no seu *website*.

## **11. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

**11.1. Assembleia Geral de Debenturistas.** 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 e incluído na definição de “Debenturista” nesta Escritura de Emissão. Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Debenturistas (“**Assembleia Geral de Debenturistas**”), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de seu interesse.

**11.2. Assembleia Especial de Investidores.** Na medida em que a presente Emissão integra a operação estruturada de emissão dos CRI, após a emissão dos CRI, somente após orientação dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial ("**Assembleia Especial de Investidores**"), a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso: **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Investidores não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos respectivos Investidores, não podendo ser imputada à Securitizadora qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

**11.2.1.** A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação.

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

**11.2.3.** Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas em que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, independentemente de publicações e/ou avisos.

**11.3. Presidência.** A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito na própria Assembleia Geral de Debenturistas, por maioria de votos dos presentes.

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

**11.5. Direito a voto.** Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas. Para efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Investidor cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

**11.6. Quórum de Deliberações.** As deliberações serão tomadas pela Securitizadora, enquanto titular das Debêntures, na qualidade de emissora dos CRI, observadas as disposições do Termo de Securitização e as deliberações dos Titulares de CRI, que, nos termos da Cláusula 11.10 abaixo, deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo a Securitizadora titular de 100% das Debêntures em Circulação de todas as séries. Sem prejuízo dos quóruns específicos previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, as deliberações tomadas em sede de Assembleia Especial de Investidores deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva assembleia, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Para fins de esclarecimento, incluem-se nas deliberações regidas por este quórum geral as deliberações acerca de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) que não sejam consideradas um Evento de Vencimento Antecipado, cujo quórum específico está previsto na Cláusula 9.2.2 desta Escritura de Emissão.

**11.7. Quórum especial.** Nas hipóteses de alteração: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures) e valores previstos nesta Escritura de Emissão; **(b)** da forma de remuneração das Debêntures; **(c)** da atualização monetária das Debêntures; **(d)** das regras relacionadas à Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária ou Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** de qualquer quórum

previsto nesta Escritura de Emissão; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado; as deliberações dependerão, em primeira e/ou em segunda convocação, da aprovação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) da totalidade das Debêntures em Circulação.

**11.8. Presença da Emissora.** Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pela Debenturista, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pela Debenturista, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

**11.9. Deliberações vinculativas.** Em relação a qualquer assunto desta Escritura de Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da Assembleia Especial de Investidores, a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas no Termo de Securitização. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI obrigarão a Debenturista e vincularão a Emissora, independentemente de ter comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

**11.10. Vinculação às Decisões dos Titulares de CRI.** Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora e seus sucessores, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores.

## **12. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA**

**12.1.** A Emissora neste ato declara que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, as informações abaixo são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais:

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de capital aberto, de acordo com as leis do Brasil e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias a celebrar esta Escritura de Emissão das Debêntures e os demais documentos da Oferta, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iii)** é plenamente capaz e a emissão das Debêntures não infringe e nem viola nenhuma disposição de seu estatuto social ou das leis e dos regulamentos a que se submete;
- (iv)** os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v)** está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, e que sejam necessárias para a execução das suas atividades, exceto: **(a)** por eventuais descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** aqueles que

estejam sendo discutidos nas esferas judicial ou administrativa de boa-fé com exigibilidade suspensa, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação aos quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

- (vi) todas as licenças, aprovações, consentimentos, registros ou demais medidas de qualquer natureza que porventura sejam necessárias para a emissão dos CRI e das Debêntures foram tomadas e obtidas e estão em pleno vigor e eficácia, especialmente em relação à validade e exequibilidade do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão das Debêntures e dos demais documentos da Oferta;
- (vii) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;
- (viii) a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, a emissão das Debêntures e a realização da Oferta não infringem ou contrariam: **(a)** os documentos societários da Emissora; **(b)** qualquer disposição legal, regulamentar, contrato ou documento relevante para seus negócios, de que seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos estejam sujeitos, conforme aplicável, nem resultarão em: **(b.i)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou documentos; **(b.ii)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(b.iii)** rescisão de qualquer desses contratos ou documentos; **(c)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; **(d)** qualquer obrigação anteriormente assumida; e/ou **(e)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, suas Controladas Relevantes ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (ix) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades competentes para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela beneficiária; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a beneficiária comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da beneficiária até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; ou **(c)** se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(d)** estejam sendo discutidas nas esferas judiciais ou administrativa, cuja exigibilidade esteja suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (x) cumpre a Legislação Socioambiental em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como todas as diligências exigidas para as suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar a Legislação Socioambiental em vigor, excetuadas **(a)** quaisquer discussões judiciais ou administrativas, realizadas de boa-fé pela Emissora, em andamento e com exigibilidade suspensa, ou **(b)** acordos realizados para pôr fim às discussões, ou **(c)** discussões, realizadas de boa-fé, ou decisões judiciais ou administrativas, desde que, em ambos os casos, não gerem um Efeito Adverso Relevante;

- (xi) cumpre, nesta data, a Legislação Socioambiental em vigor relativa à inexistência de trabalho infantil e de tráfico de drogas, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adota ou adotará ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão;
- (xii) as Informações Financeiras Trimestrais - ITR referentes aos períodos de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2025 e 2024, revisadas, e as Demonstrações Financeiras da Emissora relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro 2024, 2023 e 2022, auditadas, representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora, de forma consolidada e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, (a) não houve qualquer impacto adverso na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, que possa causar um Efeito Adverso Relevante, (b) não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que possa causar um Efeito Adverso Relevante, e (c) não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii) o Formulário de Referência da Emissora contém, desde a presente data até a ocorrência de um evento que dê causa à sua atualização, na forma e nos prazos da lei, todas as informações atualizadas relevantes em relação à Emissora requeridas nos termos da lei e necessárias para que os investidores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de sua condição financeira, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, e não conterão declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, sendo que tais informações, fatos e declarações que constarão do Formulário de Referência em relação à Emissora serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xiv) não há, nesta data, outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no Formulário de Referência, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Emissora seja inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta, insuficiente e/ou não atual;
- (xv) as opiniões, análises e expectativas expressas pela Emissora no seu Formulário de Referência em relação à Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes na Data de Emissão, são feitas com base em suposições razoáveis, além de serem suficientes, verdadeiras, precisas consistentes e atuais;
- (xvi) os documentos e informações fornecidos à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures e, conseqüentemente, os CRI;
- (xvii) não foi validamente citada, notificada ou intimada acerca de quaisquer procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, existentes ou potenciais, que afetem ou possam afetar a validade, eficácia ou o pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI;
- (xviii) conhece os termos e condições da Resolução CVM 160;

- (xix)** desconhece, inclusive em relação às suas controladas: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito administrativo ou judicial ou qualquer outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, inclusive relacionados a práticas contrárias às Leis Anticorrupção, sobre questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou crime contra o meio ambiente, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; **(c)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, relacionados trabalho infantil ou tráfico de drogas; ou **(d)** qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão e da Oferta, exceto: **(d.i)** a inscrição da RCA da Emissora na JUCEMG e o envio da RCA da Emissora e desta Escritura de Emissão à CVM pelo sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos da Resolução CVM 80 e da Lei das Sociedades por Ações; **(d.ii)** o registro da Oferta perante a CVM; e **(d.iii)** o registro dos CRI na B3;
- (xx)** cumpre e faz cumprir, bem como suas controladas, diretores, membros de conselho de administração, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que: (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; (c) não se encontra e, no conhecimento da Emissora, seus representantes agindo em nome da Emissora, administradores, diretores, conselheiros: (i) não foram condenados sob a acusação de corrupção ou suborno; (ii) não foram listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iii) não estão sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção;
- (xxi)** inexistem, nesta data, qualquer descumprimento relacionado à Legislação Socioambiental que possa impactar a Emissora no cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou no âmbito da Oferta;
- (xxii)** não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo da Debenturista;
- (xxiii)** não prestou declarações falsas, insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, inclusive, mas não se limitando, nos termos

desta Cláusula 12.1, e não há pendências, judiciais, arbitrais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar Efeito Adverso Relevante ou a invalidar a presente Escritura de Emissão;

- (xxiv) exceto com relação a processos judiciais não provisionados em conformidade com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil, informados no Formulário de Referência da Emissora, esta não possui quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas Demonstrações Financeiras da Emissora ou em suas notas explicativas que possam causar Efeito Adverso Relevante; e
- (xxv) considerando a autorização prevista na Cláusula 2.1, acima, inexistente pendência de necessidade de aprovação, autorização ou notificação exigida da Emissora por seus acionistas, controladores diretos ou indiretos, conselheiros, sociedades por ela investidas ou sociedades sob controle comum para a realização da Emissão.

**12.2.** A Emissora se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas.

### **13. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS**

**13.1.** Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a oferta dos CRI serão de responsabilidade exclusiva da Emissora, sendo que as despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, conforme previstas no **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão ("**Despesas Flat**"), serão retidas pela Debenturista, por conta e ordem da Emissora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem da Emissora e em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, deverão ser arcadas diretamente pela Emissora:

- (i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
  - (a) pela emissão dos CRI, no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;
  - (b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data da Primeira de Integralização dos CRI (conforme definido do Termo de Securitização), e as demais parcelas pagas no dia 16 (dezesesseis) de cada mês, e, caso este não seja dia útil, no dia útil imediatamente subsequente, até o resgate total dos CRI;
  - (c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M/FGV, 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 na alínea 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, nos seguintes termos:

- (a) será devido o pagamento único no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), por CCI na B3 a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI: (i) parcela única de implantação no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (c) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 02% (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; e
- (e) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

(iii) Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

- (a) (i) parcela única pela implantação no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro e; (ii) parcelas anuais no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

- (b) em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(i)** análise de edital; **(ii)** participação em calls ou reuniões; **(iii)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(iv)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(v)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;
- (c) a primeira parcela de honorários e a parcela única serão devidas ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;
- (d) a remuneração será devida mesmo após o vencimento final do(s) CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;
- (e) os valores devidos no âmbito das alíneas acima serão reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira data de pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário e caso aplicável;
- (f) 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 dos CRI, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 02% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (h) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI ou caso ocorra o vencimento antecipado das Debêntures, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;
- (i) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante

reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI;

- (j) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e deverão ser previamente aprovadas e, sempre que possível, adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência;
  - (k) Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora a título de “abort fee” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.
  - (l) Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos;
  - (m) A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário; e
  - (n) As parcelas citadas no item “a” poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.
- (iv) remuneração do Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização) e Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:
- (a) a remuneração do Escriturador e Banco Liquidante em parcelas mensais no montante equivalente a R\$497,18 (quatrocentos e noventa e sete reais e dezoito centavos) e parcelas mensais no montante equivalente a R\$426,15 (quatrocentos e vinte e seis reais e quinze centavos), para a primeira série e R\$426,15 (quatrocentos e vinte e seis reais e quinze centavos) para cada série adicional, devendo as primeiras parcelas serem pagas

até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas pro rata die;

(v) remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

- (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, 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 no valor mensal de R\$620,00 (seiscentos e vinte reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data 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 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;
- (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
- (e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado 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 correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;
- (b) B3 - conforme tabela de preços B3:
  - (b.1) taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa;
  - (b.2) taxa de registro de valores mobiliários;
  - (b.3) taxa de custódia de ativos de renda fixa;
  - (b.4) taxa de custódia de valores mobiliários;
- (c) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$1.416,00 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais) e o valor máximo de R\$2.830,00

(dois mil, oitocentos e trinta reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;

- (d) **ANBIMA**: taxa para registro de oferta pública de certificados de recebíveis imobiliário destinada à varejo e público geral correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$14.169,00 (quatorze mil, cento e sessenta e nove reais) e o valor máximo de R\$99.194,00 (noventa e nove mil, cento e noventa e quatro reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e
  - (e) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (c) 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 a 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 Especial de Investidores, nos seguintes termos:
- (a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionadas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.
- (ix) despesas com reestruturação e atividades extraordinárias:
- (a) A cobrança por hora homem, correspondente a R\$770,00 (setecentos e setenta reais), será devida caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Securitizadora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua primeira integralização, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas à Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da

Emissora ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro e/ou garantia da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados pela Emissora ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (vii) verificação de *covenants* no âmbito da Emissão e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Emissão; e (viii) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos e razões de garantias. O mesmo valor por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da Securitizadora durante os fins de semana e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a Emissão;

- (b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada 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) entende-se por “**Reestruturação**” a alteração de condições relacionadas (i) 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; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias; e (iv) ao resgate antecipado dos CRI. Caso a Reestruturação decorra de aumento de volume da Oferta não decorrente do exercício da Opção de Lote Adicional dos CRI e/ou inclusão de novas séries após a integralização total dos CRI, a remuneração para tal atividade ficará condicionada ao prévio acordo entre a Securitizadora e a Emissora.
- (x) demais custos, nos seguintes termos:
- (a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, 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 a Emissão;

- (c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (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 dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, se aplicável;
- (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 dos 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, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as garantias, se aplicável;
- (h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;
- (i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, 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;
- (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 dos CRI, 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 das garantias integrantes do Patrimônio Separado, se aplicável; e
- (n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais **garantias, se aplicável e necessário.**

**13.1.1.** Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

**13.1.2.** Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Emissora.

**13.1.3.** Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

**13.1.4.** A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

**13.1.5.** Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Emissora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

**13.1.6.** Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Emissora.

**13.1.7.** Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, e caso não sejam pagas pela Emissora, parte obrigada por tais pagamentos, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, de acordo com decisão tomada em Assembleia Especial de Investidores, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**13.2.** Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer despesas: **(i)** de responsabilidade da Emissora que não sejam pagas tempestivamente pela Emissora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Emissora; ou **(ii)** que não são devidas pela Emissora. Caso a Emissora não efetue o pagamento das despesas ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Emissora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 13.3. abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Emissora. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma nesta Escritura de Emissão e/ou no demais documentos da Oferta serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos direitos creditórios imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

**13.3.** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das despesas pela Emissora os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

**13.4.** As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à emissora dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI.

**13.5.** Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI e a Debenturista venham a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser previamente aprovadas e, sempre que possível, adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas com os recursos do Fundo de Despesas, ou diretamente pela Emissora na insuficiência de recursos no Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração o Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo O Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

**13.6.** O Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça, ressarcirá a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, e *conference call*; e **(d)** publicações e notificações em geral. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

**13.7.** Ainda a Emissora, por si e por seus Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** das declarações prestadas pela Emissora serem falsas, incorretas ou inexatas; **(iii)** dos Documentos da Oferta; ou **(iv)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar

os Direitos Creditórios Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Debenturista definidos nos Documentos da Operação. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Debenturista.

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

**13.8.1.** Para fins desta Cláusula, “**Afiliadas**” significa, em relação à Emissora, suas controladas e sociedades sob controle comum da Emissora.

**13.9.** A obrigação de indenização prevista na Cláusula 13.7 acima, 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.

**13.10.** Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o montante necessário para a constituição de um fundo de despesas que fará frente ao pagamento das despesas indicadas no **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão referentes aos próximos 6 (seis) meses e será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI, no valor de R\$122.154,77 (cento e vinte dois mil e cento e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos), observado que o Valor do Fundo de Despesas poderá sofrer alterações mediante atualização monetária específica para cada despesa indicada no **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão (“**Valor do Fundo de Despesas**” e “**Fundo de Despesas**”, respectivamente). Os valores necessários para o pagamento das despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos. Exclusivamente na primeira Data de Integralização, o valor a ser retido para a constituição do Fundo de Despesas considerará o montante necessário para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes, despesas flat e despesas extraordinárias provisionadas da Emissão, conforme previstos no **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão, no valor de R\$528.196,23 (quinhentos e vinte e oito mil e cento e noventa e seis reais e vinte e três centavos) (“**Valor Inicial do Fundo de Despesas**”).

**13.10.1.** Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores às despesas recorrentes e despesas extraordinárias provisionadas, referentes aos próximos 3 (três) meses, que na presente data importam no valor de R\$46.933,65 (quarenta e seis mil e novecentos e trinta e três reais e sessenta e cinco centavos) (“**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**”), a Emissora estará obrigada a recompor, em até 5 (cinco) Dias Úteis o Fundo de Despesas de forma a atingir, o Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, observado que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas poderá sofrer alterações mediante atualização monetária específica para cada despesa indicada no Anexo IV a esta Escritura de Emissão.

**13.10.2.** A recomposição do Fundo de Despesas pela Emissora, na forma prevista na Cláusula 13.10.1 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, informando o montante que a Emissora deverá recompor, o qual deverá ser transferido pela Emissora para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.

**13.10.3.** Caso a Emissora não arque, no prazo indicado, com os pagamentos devidos, e os montantes existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas ordinárias, estas serão pagas pela Debenturista com recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo de posterior reembolso pela Emissora, nos termos desta Cláusula.

**13.10.4.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco, aplicações desde já autorizadas pela Fiduciante (“**Investimentos Permitidos**”), sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, 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. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

**13.10.5.** Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, ou uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, o Agente Fiduciário dos CRI fornecerá à Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário. A Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de disponibilização do referido termo de quitação do regime fiduciário pelo Agente Fiduciário, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Emissora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Debenturista à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

## **14. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.1. Renúncia.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Debenturista e/ou Agente Fiduciário dos CRI 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.

**14.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica.** A presente Escritura de Emissão constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, e as

obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com o artigo 497 e seguintes, artigo 538 e os artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

**14.3. Alterações.** Toda e qualquer alteração da presente Escritura de Emissão somente será válida quando celebrada por escrito e assinada por todas as Partes.

**14.4. Irrevogabilidade.** A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, e obriga as Partes por si e seus sucessores. Caso as Condições Precedentes, previstas no Contrato de Distribuição, não sejam cumpridas e/ou a integralização das Debêntures não ocorra no prazo de 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão, a presente Escritura de Emissão será cancelada, devendo a Debenturista apresentar em até 5 (cinco) Dias Úteis os instrumentos que lhe forem exigíveis para referido cancelamento. Nesta hipótese, ficará a Emissora obrigada a ressarcir quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI referentes à emissão da CCI e dos CRI.

**14.4.1.** Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou quaisquer terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses de dolo comprovado da Securitizadora, em quaisquer caso, desde que comprovado em decisão judicial transitada em julgado. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Securitizadora, previstas acima, eventual indenização ficará limitada as 5 (cinco) últimas remunerações devidas à Securitizadora decorrentes dos serviços prestados no âmbito da emissão dos CRI.

**14.4.2.** Na hipótese prevista na Cláusula 14.4 acima, a Debenturista, no limite dos recursos do patrimônio separado dos CRI, deverá restituir aos respectivos investidores dos CRI a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI, acrescido dos juros remuneratórios e demais juros e encargos moratórios previstos no Termo de Securitização, de acordo com os recursos disponíveis na conta do patrimônio separado. Os eventuais rendimentos auferidos no âmbito dos CRI serão utilizados pela Debenturista para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI em virtude do resgate antecipado dos CRI, observado o previsto no Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação da Emissora realizar o pagamento de eventual saldo devedor.

**14.5.** 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.

**14.6.** 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.

**14.7.** A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo

custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI caso suas declarações prestadas nesta Emissão se demonstrarem inverídicas, inconsistentes, incompletas, insuficientes e não atuais.

## **15. LEI APLICÁVEL E FORO**

**15.1. Lei aplicável.** Esta Escritura de Emissão será regida e interpretada de acordo com as Leis do Brasil.

**15.2. Foro.** Fica eleito o Foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## **16. ASSINATURA DIGITAL**

**16.1.** As Partes acordam e aceitam que esta Escritura de Emissão poderá ser assinada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da presente Escritura de Emissão, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

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

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura de Emissão nos termos da Cláusula 16.1 acima, em única via.

Belo Horizonte, 10 de junho de 2025.

*[REstante da página intencionalmente deixado em branco.  
Assinaturas na página seguinte]*

*(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 29ª (Vigésima Nona) Emissão de Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Três Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.)*

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

**ANEXO I**  
**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

**TABELA I**  
**IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado da Empresa na Receita Federal	Matricula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
2088919000168	CABRAL INVESTIMENTOS SPE	SENSIA SOLARIUM	12088919000168	ALAMEDA DOS ROUXINOIS , 200 - CABRAL	CONTAGEM - MG	AV. PROF MARIO WERNECK 621 ESTORIL - ESTORIL	BELO HORIZONTE - MG	AV-11-146.119	1º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
20429936000140	MD MRV CURCURANA LTDA	RESIDENCE PARK	20429936000140	RUA REGISTRO, S/N - BARRA DE JANGADA	Jaboatão dos Guararapes - PE	RUA TENENTE DOMINGOS DE BRITO 314 BOA VIAGEM - BOA VIAGEM	Recife - PE	R-4	1º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
30411462000162	MRV MRL BAIADA BABITONGA	RESIDENCIAL BERGER	30411462000162	RUA RUDOLFO WALTER , 1515 - ITROUPAVA CENTRA	Blumenau - SC	R ANITA GARIBALDI 1253 ANITA GARIBALDI - ANITA GARIBALDI	JOINVILLE - SC	R-2-51.073	3º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
08343492000804	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	GRAN ARENA ITAQUERA	08343492000804	COMPLEXO VIÁRIO ARIETA CALFAT KHOURY FARAH , 280 - ITAQUERA	São Paulo - SP	AV ERMANO MARCHETTI 1435 Água Branca - Água Branca	SÃO PAULO - SP	R.03/349.200	9º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
08343492061005	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	SENSIA LA VIE	08343492061005	AVENIDA CONSTANTINO NERY , 3875 - CHAPADA	Manaus - AM	Avenida Djalma Batista 770 Nossa Senhora das Graças - Nossa Senhora das Graças	MANAUS - AM	R-7/30.538	2º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
08343492011083	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	ALTIPLANO VILLAGE	08343492011083	RUA JOICE KELLY DE AZEVEDO, S/N - ALTIPLANO CABO BRANCO	João Pessoa - PB	R MARÇONILA DA CONCEICAO 1128 CABO BRANCO - CABO BRANCO	JOÃO PESSOA - PB	R-5-147.049	2º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
08343492000804	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	RESIDENCIAL LIVIERO	08343492000804	AVENIDA CARLOS LIVIERO , 102 - VILA LIVIERO	São Paulo - SP	AV ERMANO MARCHETTI 1435 Água Branca - Água Branca	SÃO PAULO - SP	R.03/246.199	14º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
08343492000804	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	RESIDENCIAL EMPATIA	08343492000804	Avenida Jean Khoury Farrah, 197 - Bairro: Itaquerá	São Paulo - SP	AV ERMANO MARCHETTI 1435 Água Branca - Água Branca	SÃO PAULO - SP	R-03-349.202	9º OFICIO	Não	OK	NÃO	SIM
08343492061005	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	RESIDENCIAL JARDIM BONSAI	08343492061005	RUA CACHOEIRA DA ONÇA , 230 - NOVO ALEIXO	Manaus - AM	Avenida Djalma Batista 770 Nossa Senhora das Graças - Nossa Senhora das Graças	MANAUS - AM	R-7-20996	6º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
08343492000120	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	RESIDENCIAL CACHOEIRA DOS SINOS	08343492000120	RUA 2 , 717 - PARQUE DAS CACHOEIRAS	Betim - MG	AV. PROFESSOR MÁRIO WERNECK 621 ESTORIL - ESTORIL	Belo Horizonte - MG	R-3- 167.809	1º ofício	Não	OK	NÃO	SIM
08343492000120	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	PARQUE CANOAS	08343492000120	RUA DAS CANOAS , 111 - VILA TIRADENTES	Belo Horizonte - MG	AV. PROFESSOR MÁRIO WERNECK 621 ESTORIL - ESTORIL	Belo Horizonte - MG	R-3-101.488	7º OFICIO	Não	OK	NÃO	SIM
08343492000804	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	RECANTO DA MATA	08343492000804	RUA JAICOS , S/N - VILA SILVIA	São Paulo - SP	AV ERMANO MARCHETTI 1435 Água Branca - Água Branca	SÃO PAULO - SP	R.11/ 245.857	12º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
31749522000386	MRV MDI BAHIA INC LTDA	SENSIA PATAMARES	31749522000386	RUA GERALDO DEL REY , 100 - PIATÁ	Salvador - BA	AVENIDA LUIS VIANA 7291 -	Salvador - BA	R-8/39.361	7º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
31749522000386	MRV MDI BAHIA INC LTDA	PORTAL DE PIATÁ	31749522000386	RUA PASQUALE GATTO , 2000 - PIATÁ	Salvador - BA	AVENIDA LUIS VIANA 7291 -	Salvador - BA	R-5/32.469	7º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
31749522000386	MRV MDI BAHIA INC LTDA	SENSIA URBAN	31749522000386	RUA MÁRCIO BAPTISTA , 1421 - STIEP	Salvador - BA	AVENIDA LUIS VIANA 7291 -	Salvador - BA	R-6/75.439	6º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
36115717000126	MRV PRIME LXIV INCORP	SENSIA SWISS VIEW	36115717000126	RUA LAZARO MARCHETE , S/N - SWISS PARK	Campinas - SP	Rua Maria Monteiro 492 Cambuí - Cambuí	CAMPINAS - SP	R.1/272959	3º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
37563880000114	MRV XC INCORPORACOE S LTDA	RESIDENCIAL OLIMPIA	37563880000114	AVENIDA VÍCTOR CIVITA , 2175 - CONCEIÇÃO	Osasco - SP	R ERMANO MARCHETTI 1435 AGUA BRANCA - AGUA BRANCA	SÃO PAULO - SP	R.17 - 62.888	1º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM
39741351000350	MRV ESPIRITO SANTO INC	RESIDENCIAL GIARDINO DI BALI	39741351000350	R. MANOEL BANDEIRA , 1-409 - JARDIM LIMOEIRO	Serra - ES	AV ELDES SCHERRER SOUZA 1025 PQ RESIDENCIAL LARANJEIRAS - PQ RESIDENCIAL LARANJEIRAS	SERRA - ES	R N° 02/107.182	1º ofício	Não	OK	NÃO	SIM
40183025000273	MRV XCV INCORPORACOE S	SENSIA HORIZON	40183025000273	RUA ALBERTO POTIER , 12 - BOA VISTA	Curitiba - PR	RUA BISPO DOM JOSE 2205 BATEL - BATEL	CURITIBA - PR	R-20-62.514	2º Ofício	Não	OK	NÃO	SIM

**TABELA II**  
**CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO**

Empreendimento	3S2025	4S2025	1S2026	2S2026	3S2026	4S2026	1S2027	2S2027	3S2027	4S2027
SENSIA SOLARIUM	4.905.211,81	4.905.211,81	4.905.211,81	4.905.211,81	4.905.211,81	4.905.211,81	4.905.211,81	4.905.211,81	4.905.211,81	4.905.211,81
RESIDENCE PARK	3.953.082,10	3.953.082,10	3.953.082,10	3.953.082,10	3.953.082,10	3.953.082,10	3.953.082,10	3.953.082,10		
RESIDENCIAL BERGER	5.540.959,50	5.540.959,50	5.540.959,50	5.540.959,50	5.540.959,50	5.540.959,50				
GRAN ARENA ITAQUERA	7.934.280,27	7.934.280,27	7.934.280,27	7.934.280,27	7.934.280,27	7.934.280,27	7.934.280,27			
SENSIA LA VIE	6.898.008,61	6.898.008,61	6.898.008,61	6.898.008,61	6.898.008,61	6.898.008,61	6.898.008,61	6.898.008,61		
MULTIPLANO VILLAGE	5.780.027,84	5.780.027,84	5.780.027,84	5.780.027,84	5.780.027,84	5.780.027,84	5.780.027,84	5.780.027,84	5.780.027,84	
RESIDENCIAL LIVIERO	5.194.898,78	5.194.898,78	5.194.898,78	5.194.898,78	5.194.898,78	5.194.898,78	5.194.898,78	5.194.898,78		
RESIDENCIAL EMPATIA	5.828.447,96	5.828.447,96	5.828.447,96	5.828.447,96	5.828.447,96	5.828.447,96				
RESIDENCIAL JARDIM BONSAI	3.815.457,52	3.815.457,52	3.815.457,52	3.815.457,52	3.815.457,52	3.815.457,52	3.815.457,52	3.815.457,52	3.815.457,52	
RESIDENCIAL CACHOEIRA DOS SINOS	4.137.516,54	4.137.516,54	4.137.516,54	4.137.516,54	4.137.516,54	4.137.516,54	4.137.516,54	4.137.516,54		
PARQUE CANOAS	3.725.704,48	3.725.704,48	3.725.704,48	3.725.704,48	3.725.704,48	3.725.704,48	3.725.704,48	3.725.704,48		
RECANTO DA MATA	3.479.755,80	3.479.755,80	3.479.755,80	3.479.755,80	3.479.755,80	3.479.755,80	3.479.755,80	3.479.755,80		
SENSIA PATAMARES	5.500.642,54	5.500.642,54	5.500.642,54	5.500.642,54	5.500.642,54	5.500.642,54	5.500.642,54	5.500.642,54		
PORTAL DE PIATÁ	5.058.074,48	5.058.074,48	5.058.074,48	5.058.074,48	5.058.074,48	5.058.074,48	5.058.074,48	5.058.074,48		
SENSIA URBAN	4.151.510,99	4.151.510,99	4.151.510,99	4.151.510,99	4.151.510,99	4.151.510,99	4.151.510,99	4.151.510,99		
SENSIA SWISS VIEW	5.691.905,26	5.691.905,26	5.691.905,26	5.691.905,26	5.691.905,26	5.691.905,26				
RESIDENCIAL OLÍMPIA	6.774.575,78	6.774.575,78	6.774.575,78	6.774.575,78	6.774.575,78	6.774.575,78				
RESIDENCIAL GIARDINO DI BALI	4.573.557,87	4.573.557,87	4.573.557,87	4.573.557,87	4.573.557,87	4.573.557,87	4.573.557,87	4.573.557,87	4.573.557,87	
SENSIA HORIZON	4.759.705,67	4.759.705,67	4.759.705,67	4.759.705,67	4.759.705,67	4.759.705,67	4.759.705,67	4.759.705,67		
	97.703.323,80	97.703.323,80	97.703.323,80	97.703.323,80	97.703.323,80	97.703.323,80	73.867.435,30	65.933.155,03	19.074.255,04	4.905.211,81

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela abaixo:

<b>Histórico (aproximado) de construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral</b> <i>(R\$ mil)</i>	
<b>Ano de 2024</b>	6.247.730
<b>Ano de 2023</b>	5.701.939
<b>Ano de 2022</b>	5.613.583
<b>Total</b>	<b>17.563.253</b>

**TABELA III**

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

<b>Empreendimento Imobiliário</b>	<b>Razão social</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Imobiliário</b>
GRAN ARENA ITAQUERA	CABRAL INVESTIMENTOS SPE	12088919000168	55.539.961,89	7,41%
SENSIA LA VIE	MD MRV CURCURANA LTDA	20429936000140	55.184.068,88	7,36%
ALTIPLANO VILLAGE	MRV MRL BAIA DA BABITONGA	30411462000162	52.020.250,55	6,94%
SENSIA SOLARIUM	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	08343492000804	49.052.118,12	6,54%
SENSIA PATAMARES	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	08343492061005	44.005.140,34	5,87%
RESIDENCIAL LIVIERO	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	08343492011083	41.559.190,28	5,54%
RESIDENCIAL GIARDINO DI BALI	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	08343492000804	41.162.020,79	5,49%
RESIDENCIAL OLÍMPIA	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	08343492000804	40.647.454,65	5,42%
PORTAL DE PIATÃ	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	08343492061005	40.464.595,87	5,40%
SENSIA HORIZON	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	08343492000120	38.077.645,35	5,08%
RESIDENCIAL EMPATIA	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	08343492000120	34.970.687,76	4,66%
RESIDENCIAL JARDIM BONSAI	MRV ENGENHARIA PART. S.A.	08343492000804	34.339.117,70	4,58%
SENSIA SWISS VIEW	MRV MDI BAHIA INC LTDA	31749522000386	34.151.431,57	4,55%
RESIDENCIAL BERGER	MRV MDI BAHIA INC LTDA	31749522000386	33.245.757,02	4,43%

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

<b>Empreendimento Imobiliário</b>	<b>Razão social</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Imobiliário</b>
SENSIA URBAN	MRV MDI BAHIA INC LTDA	31749522000386	33.212.087,93	4,43%
RESIDENCIAL CACHOEIRA DOS SINOS	MRV PRIME LXIV INCORP	36115717000126	33.100.132,29	4,41%
RESIDENCE PARK	MRV XC INCORPORACOES LTDA	37563880000114	31.624.656,80	4,22%
PARQUE CANOAS	MRV ESPÍRITO SANTO INC	39741351000350	29.805.635,81	3,97%
RECANTO DA MATA	MRV XCV INCORPORACOES	40183025000273	27.838.046,42	3,71%
			<b>750.000.000,00</b>	<b>100%</b>

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

**ANEXO II**  
**RELATÓRIO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

[dia] de [mês] de [ano]

À

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros  
CEP 05407-003, São Paulo – SP  
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin  
Tel.: +55 (11) 3385-1800  
E-mail: gestão.corp@vert-capital.com

C/C

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros  
CEP 05425-020– São Paulo, SP  
At. Eugenia Souza

**Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 29ª (Vigésima Nona) Emissão de Debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A.**

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “A”, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.023.907 (“**Emissora**”), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quinta do “*Instrumento Particular de Escritura da 29ª (Vigésima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Três Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.*” datado de 10 de junho de 2025, conforme alterada (“**Escritura de Emissão**”, “**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

- (i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório, os quais não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários; e
- (ii) neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por

meio da Emissão.

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

Belo Horizonte, [•] de [•] de 20[•]

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

*(inserir assinaturas)*

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

**ANEXO III**  
**FLUXOS DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES**

**III.I - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE**

Debêntures da Primeira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/01/2026	Sim	Não	Não	0,00000000%
2	14/07/2026	Sim	Não	Não	0,00000000%
3	14/01/2027	Sim	Não	Não	0,00000000%
4	14/07/2027	Sim	Não	Não	0,00000000%
5	14/01/2028	Sim	Não	Não	0,00000000%
6	14/07/2028	Sim	Não	Não	0,00000000%
7	12/01/2029	Sim	Não	Não	0,00000000%
8	13/07/2029	Sim	Não	Não	0,00000000%
9	14/01/2030	Sim	Não	Não	0,00000000%
10	12/07/2030	Sim	Sim	Não	100,00000000%

**III.II - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE**

Debêntures da Segunda Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/01/2026	Sim	Não	Não	0,00000000%
2	14/07/2026	Sim	Não	Não	0,00000000%
3	14/01/2027	Sim	Não	Não	0,00000000%
4	14/07/2027	Sim	Não	Não	0,00000000%
5	14/01/2028	Sim	Não	Não	0,00000000%
6	14/07/2028	Sim	Não	Não	0,00000000%
7	12/01/2029	Sim	Não	Não	0,00000000%
8	13/07/2029	Sim	Não	Não	0,00000000%
9	14/01/2030	Sim	Não	Não	0,00000000%
10	12/07/2030	Sim	Não	Não	0,00000000%
11	14/01/2031	Sim	Não	Não	0,00000000%
12	14/07/2031	Sim	Sim	Não	50,00000000%
13	14/01/2032	Sim	Não	Não	0,00000000%
14	14/07/2032	Sim	Sim	Não	100,00000000%

### III.III - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES DA TERCEIRA SÉRIE

Debêntures da Terceira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/01/2026	Sim	Não	Não	0,00000000%
2	14/07/2026	Sim	Não	Não	0,00000000%
3	14/01/2027	Sim	Não	Não	0,00000000%
4	14/07/2027	Sim	Não	Não	0,00000000%
5	14/01/2028	Sim	Não	Não	0,00000000%
6	14/07/2028	Sim	Não	Não	0,00000000%
7	12/01/2029	Sim	Não	Não	0,00000000%
8	13/07/2029	Sim	Não	Não	0,00000000%
9	14/01/2030	Sim	Não	Não	0,00000000%
10	12/07/2030	Sim	Não	Não	0,00000000%
11	14/01/2031	Sim	Não	Não	0,00000000%
12	14/07/2031	Sim	Sim	Não	50,00000000%
13	14/01/2032	Sim	Não	Não	0,00000000%
14	14/07/2032	Sim	Sim	Não	100,00000000%

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

**ANEXO IV**  
**DESPESAS FLAT**

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee de Emissão	Única	VERT	R\$ 17.492,71	0,0029%	R\$ 15.000,00	0,0025%
Administração do CRI	Única	VERT	1.749,27	0,0003%	R\$ 1.500,00	0,0003%
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Única	B3	R\$ 1.000,00	0,0002%	R\$ 1.000,00	0,0002%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Única	B3	R\$ 121.750,00	0,0203%	R\$ 121.750,00	0,0203%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Única	B3	R\$ 6.000,00	0,0010%	R\$ 10.210,00	0,0017%
Custódia de Ativos de Renda Fixa (B3)	Única	B3	R\$ 10.210,00	0,0017%	R\$ 10.210,00	0,0017%
Taxa Anbima (Base de Dados CRI)	Única	Anbima	R\$ 2.830,00	0,0005%	R\$ 2.830,00	0,0005%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Única	Anbima	R\$ 23.808,00	0,0040%	R\$ 23.808,00	0,0040%
Custódia do Lastro	Única	Vórtx	R\$ 9.561,37	0,0016%	R\$ 8.000,00	0,0013%
Agente Fiduciário	Única	Vórtx	R\$ 17.927,57	0,0030%	R\$ 15.000,00	0,0025%
Taxa de fiscalização CVM	Única	CVM	R\$ 225.000,00	0,0375%	R\$ 225.000,00	0,0375%
<b>Total</b>			<b>R\$ 437.328,93</b>	<b>0,0729%</b>	<b>R\$ 430.098,00</b>	<b>0,0717%</b>

**DESPESAS RECORRENTES**

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Contabilidade do Patrimônio Separado	Mensal	MTendo lini Consultoria	R\$ 620,00	0,0001%	R\$ 620,00	0,0001%
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	BDO RCS	R\$ 5.830,90	0,0010%	R\$ 5.000,00	0,0008%
Agente Fiduciário	Anual	Vórtx	R\$ 16.602,10	0,0028%	R\$ 15.000,00	0,0025%
Custódia do Lastro	Anual	Vórtx	R\$ 8.854,45	0,0015%	R\$ 8.000,00	0,0013%
Escriturador e Liquidante dos CRI	Mensal	Banco Itaú Unibanco	R\$ 1.965,28	0,0003%	R\$ 1.775,63	0,0003%
Administração do CRI	Mensal	VERT	R\$ 1.749,27	0,0003%	R\$ 1.500,00	0,0003%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	B3	R\$ 10.210,00	0,0017%	R\$ 10.210,00	0,0017%
Taxa de Liquidação Financeira	Semestral	B3	R\$ 3.000,00	0,0005%	R\$ 3.000,00	0,0005%
Utilização mensal	Mensal	B3	R\$ 100,00	0,0000%	R\$ 100,00	0,0000%
<b>Total anual</b>			<b>R\$ 213.022,07</b>	<b>0,0355%</b>	<b>R\$ 204.467,56</b>	<b>0,0341%</b>

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

## VALOR INICIAL DO FUNDO DE DESPESAS

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee de Emissão	Única	VERT	R\$ 17.492,71	0,0029%	R\$ 15.000,00	0,0025%
Administração do CRI	Única	VERT	1.749,27	0,0003%	R\$ 1.500,00	0,0003%
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Única	B3	R\$ 1.000,00	0,0002%	R\$ 1.000,00	0,0002%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Única	B3	R\$ 121.750,00	0,0203%	R\$ 121.750,00	0,0203%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Única	B3	R\$ 6.000,00	0,0010%	R\$ 10.210,00	0,0017%
Custódia de Ativos de Renda Fixa (B3)	Única	B3	R\$ 10.210,00	0,0017%	R\$ 10.210,00	0,0017%
Taxa Anbima (Base de Dados)	Única	Anbima	R\$ 2.830,00	0,0005%	R\$ 2.830,00	0,0005%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Única	Anbima	R\$ 23.808,00	0,0040%	R\$ 23.808,00	0,0040%
Custódia do Lastro	Única	Vórtx	R\$ 9.561,37	0,0016%	R\$ 8.000,00	0,0013%
Agente Fiduciário	Única	Vórtx	R\$ 17.927,57	0,0030%	R\$ 15.000,00	0,0025%
Taxa de fiscalização CVM	Única	CVM	R\$ 225.000,00	0,0375%	R\$ 225.000,00	0,0375%
Administração do CRI	Mensal (6 parcelas)	VERT	R\$ 10.495,63	0,0003%	R\$ 9.000,00	0,0003%
Escriturador e Liquidante dos CRI	Mensal (6 parcelas)	Itaú Unibanco	R\$ 11.791,68	0,0003%	R\$ 11.791,68	0,0003%
Contabilidade do Patrimônio Separado	Mensal (6 parcelas)	MTendo lini Consultoria	R\$ 3.720,00	0,0001%	R\$ 3.720,00	0,0001%
Custódia da CCI (B3)	Mensal (6 parcelas)	B3	R\$ 61.260,00	0,0017%	R\$ 61.260,00	0,0017%
Taxa de Liquidação Financeira	Semestral	B3	R\$ 3.000,00	0,0005%	R\$ 3.000,00	0,0000%
Utilização mensal	Mensal (6 parcelas)	B3	R\$ 600,00	0,0000%	R\$ 600,00	0,0000%
<b>Valor Inicial do Fundo de Despesas</b>			<b>R\$ 528.196,23</b>	<b>0,0880%</b>	<b>R\$ 523.679,68</b>	<b>0,0873%</b>

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

**ANEXO V**  
**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES**

**COMPANHIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “A”, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.023.907, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Companhia**”).

**DEBENTURISTA OU SUBSCRITOR: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35300492307, e inscrita na CVM sob o nº 680, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“**Debenturista**”).

**CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO:**

- (i) foram emitidas 750.000 (setecentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, no da espécie quirografária, pela Emissora (“**Emissão**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 29ª (Vigésima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Três Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.*”, celebrado entre a Companhia e a Debenturista, conforme alterado (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), no valor total de R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais);
- (ii) a Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes dos termos da Escritura de Emissão (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”) serão vinculados como lastro;
- (iii) os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures servirão como lastro para emissão de 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário, que, por sua vez, servirão como lastro da emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) pela Debenturista.
- (iv) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160; e
- (v) em conformidade com o disposto na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e no estatuto social da Emissora, a Emissão e a Oferta foram aprovadas de acordo com a

autorização da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 02 de junho de 2025.

### **IDENTIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

<b>Nome:</b> VERT Companhia Securitizadora		<b>Telefone:</b> +55 (11) 3385-1800	
<b>Endereço:</b> Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros		<b>E-mail:</b> estruturacao@vert-capital.com	
<b>Bairro:</b> Pinheiros	<b>CEP:</b> 05407-003	<b>Cidade:</b> São Paulo	<b>UF:</b> SP
<b>Nacionalidade:</b> N/A	<b>Data de Nascimento:</b> N/A	<b>Estado Civil:</b> N/A	
<b>Doc. de identidade:</b> N/A	<b>Órgão Emissor:</b> N/A	<b>CNPJ:</b> 25.005.683/0001-09	

### **CÁLCULO DA SUBSCRIÇÃO**

Quantidade de Debêntures da Primeira Série Subscritas	Quantidade de Debêntures da Segunda Série Subscritas	Quantidade de Debêntures da Terceira Série Subscritas	Quantidade total de Debêntures Subscritas	Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais)
[•]	[•]	[•]	[•]	
Valor de integralização: Integralização a ser realizada na periodicidade e conforme valores previstos da Escritura de Emissão de Debêntures				

### **FORMA DE PAGAMENTO**

DOC/TED	Nº Banco 341	Nº Agência 0910	Nº Conta Corrente 99587-7
---------	--------------	-----------------	------------------------------

### **INTEGRALIZAÇÃO**

- (A) 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 de Debêntures, firmada, em caráter irrevogável e irretroatável, referente à emissão privada de debêntures da Companhia.
- (B) A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

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

<p>os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>São Paulo, [•] de [•] de 2025.</p> <p>_____</p> <p><b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.</b></p>	<p>Emissão de Debêntures; 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 03 de março de 1998, conforme alterada.</p> <p>São Paulo, [•] de [•] de 2025.</p> <p>_____</p> <p><b>VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b></p>
<p><b><u>INFORMAÇÕES ADICIONAIS</u></b></p> <p>Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Companhia e à Debenturista nos endereços indicados abaixo:</p> <p>(i) para a <u>Companhia</u>:</p> <p><b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.</b>  Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril  CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG  At.: Sr. Ricardo Paixão Pinto Rodrigues / Sra. Sandra Ribeiro de Moura  Tel.: +55 (31) 3615-7295 / +55 (31) 3615-8730  Fax: +55 (31) 3615-8758  E-mail: ri@mrv.com.br</p> <p>(ii) para a <u>Debenturista</u>:</p> <p><b>VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>  Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros  CEP 05407-003, São Paulo – SP  At.: Renan Toffanin/ Felipe Rogado  Tel.: +55 (11) 3385-1800  E-mail: gestão.corp@vert-capital.com</p>	

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Pereira Martins, Junia Maria De Sousa Lima Galvao e Ricardo Paixao Pinto Rodrigues. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FCFD-EC86-B3AC-715C.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/FCFD-EC86-B3AC-715C> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: FCFD-EC86-B3AC-715C



### Hash do Documento

593EDDD39E634A8C7A4E07BE7FD104355159B5353BBD42503828A9464B8B4D6E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 11/06/2025 é(são) :

- Carlos Pereira Martins (Signatário) - 381.851.958-70 em 11/06/2025 11:26 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Junia Maria De Sousa Lima Galvão (Signatário) - 878.532.996-72 em 10/06/2025 18:27 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Junia Maria De Sousa Lima Galvao  
**Tipo:** Certificado Digital
- Ricardo Paixão Pinto Rodrigues (Signatário) - 039.096.196-57 em 10/06/2025 18:06 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Ricardo Paixao Pinto Rodrigues  
**Tipo:** Certificado Digital

