



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS, SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME, DA CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular,

I. de um lado, como emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo) (“Companhia” ou “Emissora”):

**CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.797.760/0001-83, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento; e

II. de outro lado, como agente fiduciário, representando a comunhão de titulares das Debêntures (“Debenturistas” e “Agente Fiduciário”, respectivamente):

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seu representante legal devidamente autorizado e identificado na respectiva página de assinaturas do presente instrumento.

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

vêm, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos, Sob o Regime de Garantia Firme,*



da *Cury Construtora e Incorporadora S.A.* (“Escritura”), mediante as cláusulas e condições a seguir.

## CLÁUSULA I AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1. A presente Escritura é firmada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de junho de 2021 (“Ato Societário da Emissão”), na qual foram deliberadas: (i) a aprovação da Emissão (conforme definida abaixo) e da Oferta Restrita (conforme definida abaixo), bem como de seus termos e condições; e (ii) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Emissão, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão (conforme definida abaixo) e da Oferta Restrita (conforme definida abaixo), conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

## CLÁUSULA II REQUISITOS

A 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), para distribuição pública, com esforços restritos será realizada com observância aos seguintes requisitos:

### 2.1. Dispensa de Registro na Comissão de Valores Mobiliários

2.1.1. As Debêntures serão distribuídas publicamente, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476” e “Oferta Restrita”, respectivamente) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.



## **2.2. Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**

2.2.1. A Oferta Restrita será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercado Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do artigo 16 do “Código ANBIMA para Ofertas Públicas” vigente desde 06 de maio de 2021, no prazo de 15 (quinze) dias contados da comunicação de encerramento da Oferta Restrita na CVM (“Comunicação de Encerramento”).

## **2.3. Arquivamento do Ato Societário da Emissão na Junta Comercial e Publicação nos Jornais de Publicação**

2.3.1. O Ato Societário da Emissão será arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“Junta Comercial”) e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Valor Econômico” (“Jornais de Publicação”), conforme disposto no inciso I do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

## **2.4. Arquivamento da presente Escritura e de eventuais aditamentos na Junta Comercial**

2.4.1. A Emissora deverá realizar o protocolo da Escritura e de seus eventuais aditamentos na Junta Comercial em até 2 (dois) Dias Úteis após sua respectiva celebração, conforme disposto no inciso II e parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, respectivamente, devendo a Emissora enviar ao Agente Fiduciário 01 (uma) via original da Escritura, bem como de seus eventuais aditamentos, física, contemplando o arquivamento na Junta Comercial, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de seus respectivos arquivamentos na Junta Comercial, observado o disposto na Cláusula 5.1.1. abaixo.

## **2.5. Depósito para Distribuição e Negociação**

2.5.1. As Debêntures serão devidamente depositadas para:

- (a) distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e



- (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

2.5.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.5.1. acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, exceto o lote objeto da garantia firme prestada pelos Coordenadores (conforme abaixo definido) conforme Cláusula 2.5.2.1. abaixo, e uma vez verificado o cumprimento, pela Companhia, de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, observado, ainda, o disposto no inciso II do artigo 13 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.5.2.1. No caso de exercício pelos Coordenadores da garantia firme, os Coordenadores poderão negociar as Debêntures subscritas e integralizadas por estes dentro do prazo de 90 (noventa) dias mencionados na Cláusula 2.5.2. acima, desde que: (i) o adquirente das Debêntures respeite o prazo de 90 (noventa) dias para posterior negociação das Debêntures; e (ii) a negociação observe as mesmas condições da Oferta Restrita, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM 476.

### **CLÁUSULA III**

#### **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

#### **3.1. Número da Emissão**

3.1.1. A Emissão objeto da presente Escritura constitui a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora.

#### **3.2. Valor Total da Emissão**

3.2.1. O valor total da Emissão será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”).



### **3.3. Número de Séries e Quantidade de Debêntures**

3.3.1. Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, em série única.

### **3.4. Destinação dos Recursos**

3.4.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados para capital de giro da Emissora (“Destinação dos Recursos”).

3.4.1.1. A Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário declaração em papel timbrado e assinada por representante legal, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão, em até 30 (trinta) dias corridos da data da efetiva destinação da totalidade dos recursos ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.

3.4.1.2. A Emissora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

3.4.1.3. Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.4.1.4 O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.4 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida.



### 3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição

3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, com a intermediação de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores” sendo um deles o coordenador líder da oferta restrita), nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 2ª (Segunda) Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Emissora e os Coordenadores (“Contrato de Distribuição”).

3.5.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, os Coordenadores poderão acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.5.2.1. Nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”) e para fins da Oferta Restrita, serão considerados:

(a) “Investidores Profissionais”: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes; e

(b) “Investidores Qualificados”: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um



milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

3.5.2.2. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

3.5.2.3. O investimento nas Debêntures não é adequado aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de debêntures no mercado secundário é restrita.

3.5.3. As Partes comprometem-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

3.5.4. A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta Restrita a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com os Coordenadores; e (b) informar aos Coordenadores, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta Restrita, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período, exceto se previamente acordado com os Coordenadores.

3.5.5. Não existirão reservas antecipadas nem fixação de lotes mínimos ou máximos de subscrição das Debêntures, sendo que os Coordenadores, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizarão o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo Investidores Profissionais.



3.5.6. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando, dentre outros: (i) possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; (ii) ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais; (iii) possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); (iv) estar ciente de que a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM e que será registrada na ANBIMA, nos termos da Cláusula 2.2. acima; (v) estar ciente de que as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura; e (vi) estar integralmente de acordo com todos os termos e condições da Oferta Restrita.

### 3.6. Agente de Liquidação e Escriturador

3.6.1. O agente de liquidação da Emissão e o escriturador das Debêntures será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente de Liquidação” e “Escriturador”, cujas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures).

### 3.7. Objeto Social da Emissora

3.7.1. A Emissora tem por objeto: (i) a execução de obras de construção civil; (ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a aquisição e a alienação de imóveis prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras; (iv) a prestação de serviços; (v) a alocação e administração de imóveis próprios; (vi) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (vi) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior.



### 3.8. Procedimento de *Bookbuilding*

3.8.1. Os Coordenadores da Oferta, por meio do procedimento de coleta de intenções de investimentos nas Debêntures (“Procedimento de *Bookbuilding*”), verificarão a demanda do mercado pelas Debêntures, bem como definirão a taxa da remuneração das Debêntures, observado o disposto na cláusula de Remuneração abaixo. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da Data da Primeira Integralização, a definição da Remuneração será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento.

## CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

### 4.1. Características Básicas

4.1.1. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures será o dia 12 de julho de 2021 (“Data de Emissão”).

4.1.2. **Conversibilidade e Permutabilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora e nem permutáveis por ações de outra sociedade.

4.1.3. **Espécie e Garantia:** As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

4.1.4. **Tipo e Forma:** As Debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados.

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

4.1.6. **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão vencendo, portanto, em 12 de julho de 2026 (“Data de Vencimento”), ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento (conforme definido abaixo) e de realização de Resgate



Antecipado Decorrente de Oferta (conforme definido abaixo), com o cancelamento da totalidade das Debêntures).

## 4.2. Remuneração das Debêntures

4.2.1. **Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

4.2.2. **Juros Remuneratórios das Debêntures:** As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI Over"), acrescida de taxa a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos ("Remuneração"), desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures ("Data de Início da Remuneração das Debêntures") ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da Data da Primeira Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures será objeto de aditamento a Escritura, ficando desde já a Emissora autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures ou aprovação societária pela Emissora. Em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding* das Debêntures, a Emissora está, desde já, autorizada a celebrar aditamento à Escritura de Emissão para refletir a taxa final da Remuneração das Debêntures sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturista e/ou aprovação societária pela Emissora, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da Data da Primeira Integralização, mediante celebração, pelas Partes, de instrumento de aditamento à Escritura de Emissão e cumprimento das formalidades descritas na Escritura de Emissão.

4.2.2.1. A Remuneração será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização (abaixo definida) ou



desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive.

4.2.2.2. O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração devida na respectiva Data de Pagamento da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI *Over*, desde a primeira Data de Integralização (ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso), inclusive, até a respectiva data de pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordens das Taxas DI *Over*, variando de 1 (um) até nDI.



nDI = número total de Taxas DI *Over*, consideradas na apuração do “FatorDI”, sendo “nDI” um número inteiro; e

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI *Over*, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

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

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

onde,

*spread* = a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,8500 (um inteiro e oitenta e cinco centésimos), informado com 4 (quatro) casas decimais; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (abaixo definida) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

#### 4.2.2.3. Observações:

- (a) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;



- (b) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (c) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “FatorDI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (d) o fator resultante da expressão  $(FatorDI \times FatorSpread)$  deve ser considerado com 9 (nove) casa decimais, com arredondamento; e
- (e) a Taxa DI *Over* deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

4.2.3. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora referentes às Debêntures não houver divulgação da Taxa DI *Over* pela B3, será aplicada na apuração de  $TDI_k$  a última Taxa DI *Over* divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI *Over* que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI *Over* for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nas Cláusulas 4.2.3.1., 4.2.3.2. e 4.2.3.3. abaixo.

4.2.3.1. No caso de (i) extinção, (ii) ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou (iii) impossibilidade legal ou por determinação judicial de aplicação às Debêntures da Taxa DI *Over*, será utilizado, em sua substituição, o substituto determinado legalmente para tanto. Caso não seja possível aplicar o disposto acima, adotar-se-á a última Taxa DI *Over* disponível até que seja definida a taxa que vier a substituí-la. Na ausência de taxa substitutiva, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar (i) da extinção ou da impossibilidade legal ou por determinação judicial de aplicação da Taxa DI *Over* às Debêntures, ou (ii) do fim do prazo de 10 (dez) dias de ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI *Over*, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) no modo e prazos estipulados na Cláusula X desta Escritura e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, para a deliberação, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração que deverá ser aplicadas de maneira



a refletir, da melhor maneira possível, a variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interbancários, observado o disposto na Cláusula 4.2.3.2. abaixo.

4.2.3.2. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para a apuração da Taxa DI *Over*, o percentual correspondente à última Taxa DI *Over* divulgada oficialmente até a data de cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI *Over*. Caso a Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima não seja instalada em primeira e segunda convocações por falta de quórum de instalação ou, se instalada, não haja quórum de deliberação sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Companhia e Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Geral de Debenturistas (caso não haja quórum de instalação em segunda convocação) ou em prazo superior que venha a ser definido de comum acordo em referida Assembleia Geral de Debenturistas, ou na Data de Vencimento, caso esta ocorra primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculado *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último. As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para 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 *Over* divulgada oficialmente.

4.2.3.2.1. A taxa de remuneração substituta disposta na Cláusula 4.2.3.2. acima, caso aprovada, deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época e aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, respeitados os quórum previstos na Cláusula 4.2.3.2 acima. Caso a respectiva taxa substituta da Remuneração seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis utilizada pela Taxa DI.



4.2.3.3. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI *Over* venha a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo), a referida Assembleia Geral não será mais realizada e a Taxa DI *Over* então divulgada, a partir da respectiva data de referência, será utilizada para o cálculo da Remuneração.

4.2.3.4. Para fins da presente Escritura, a expressão “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais.

### 4.3. Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário

4.3.1. O saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado anualmente, após 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão (inclusive), sendo uma parcela no dia 12 de julho de 2025 e a outra parcela na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento (conforme definido abaixo), da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta (conforme definido abaixo) ou da realização de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo) (“Datas de Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário”).

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado
1	12 de julho de 2025	50,0000%
2	Data de Vencimento	100,0000%

### 4.4. Periodicidade de Pagamento da Remuneração

4.4.1. A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sempre no dia 12 dos meses de janeiro e julho, sendo o primeiro pagamento realizado em 12 de janeiro de 2022 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta (conforme definido abaixo) ou da realização de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo) (“Datas de Pagamento da Remuneração”).

4.4.2. Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil anterior a respectiva data de pagamento, conforme previstas nesta Escritura.



#### **4.5. Local de Pagamento**

4.5.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3 (“Local de Pagamento”).

#### **4.6. Prorrogação dos Prazos**

4.6.1. Caso uma determinada data de vencimento coincida com dia em que não exista expediente comercial ou bancário no Local de Pagamento, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente desta Escritura por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

#### **4.7. Encargos Moratórios**

4.7.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula VII desta Escritura, caso a Emissora deixe de efetuar quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas aos Debenturistas nas datas em que são devidos, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Os encargos moratórios ora estabelecidos incidirão sobre o montante devido e não pago desde o efetivo descumprimento da obrigação respectiva até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”).

#### **4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**



4.8.1. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### **4.9. Preço de Subscrição, Prazo e Forma de Subscrição de Integralização**

4.9.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3 na primeira Data de Integralização, sendo considerada “Data de Integralização” para fins da presente Escritura, a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures (“Preço de Subscrição”). Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. As Debêntures poderão ser objeto de deságio, desde que referido deságio seja o mesmo para todas as Debêntures em cada Data de Integralização.

4.9.2. Para fins da presente Escritura, a subscrição das Debêntures deverá ser realizada em até 24 (vinte e quatro) meses contados do início da Oferta Restrita.

#### **4.10. Repactuação**

4.10.1. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

#### **4.11. Publicidade**

4.11.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos (“Avisos aos Debenturistas”) e publicados nos Jornais de Publicação, bem como divulgados na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet “<https://ri.cury.net>”, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Oferta Restrita e os prazos



legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

#### **4.12. Certificados de Debêntures e Comprovação de Titularidade**

4.12.1. A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato, em nome do Debenturista, emitido pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

#### **4.13. Liquidez e Estabilização**

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

#### **4.14. Imunidade ou Isenção Tributária de Debenturistas**

4.14.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.14.2. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da cláusula acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta cláusula, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação, pelo Escriturador ou pela Emissora.



#### **4.15. Fundo de Amortização**

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

#### **4.16. Direito de Preferência**

4.16.1. Não haverá direito de preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.

#### **4.17. Classificação de Risco**

4.17.1. A Emissora deverá contratar e manter contratada, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco a ser escolhida entre a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's, para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures (“Agência de Classificação de Risco”).

4.17.2. A Emissora deverá: (i) manter a classificação de risco (*rating*) das Debêntures atualizada anualmente, tendo como base a data de elaboração do último relatório de classificação de risco, sem a obrigatoriedade de manutenção de um *rating* mínimo; (ii) divulgar ou permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (iii) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela Agência de Classificação de Risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e (iv) comunicar, na mesma data, ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco.

4.17.3. Caso a Agência de Classificação de Risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Emissora deverá: (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's ou (ii) notificar o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta em Assembleia Geral de Debenturistas.

#### **4.18. Resgate Antecipado Facultativo**



4.18.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 12 de janeiro de 2024, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”), mediante o pagamento pela Emissora do (a) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a serem resgatadas, acrescido: (b) da Remuneração, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (c) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; (d) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, conforme previsto nessa Escritura de Emissão; e (e) de um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) a.a., *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de dias úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a Data de Vencimento das Debêntures, incidente sobre (a) + (b) + (c) + (d).

4.18.2. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida (i) à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis com relação à data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo - B3”), e (ii) aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis com relação à data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo - Debenturistas” e, em conjunto com a Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo - B3, “Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo” e “Data do Resgate Antecipado Facultativo”, respectivamente). A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo poderá ocorrer, a critério da Emissora, por meio de correspondência individual e direta aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ou publicação dirigida aos Debenturistas a ser divulgada nos termos da Cláusula 12.1 abaixo.

4.18.3. As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emissora.

4.18.4. Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, o resgate deverá ocorrer segundo os procedimentos operacionais da B3. Para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3 o resgate deverá ocorrer segundo os procedimentos operacionais do Escriturador.



#### **4.19. Amortização Extraordinária Facultativa**

4.19.1. Não será admitida a amortização extraordinária facultativa das Debêntures.

#### **4.20. Direito ao Recebimento de Pagamentos**

4.20.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura aqueles que forem debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

### **CLÁUSULA V ADITAMENTOS À PRESENTE ESCRITURA**

#### **5.1. Aditamentos**

5.1.1. A Emissora deverá realizar o protocolo de qualquer aditamento a esta Escritura na Junta Comercial em até 2 (dois) Dias Úteis após sua respectiva celebração, devendo a Emissora enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original do referido aditamento contemplando o arquivamento na Junta Comercial, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de seus respectivos arquivamentos ou registros.

### **CLÁUSULA VI OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA**

#### **6.1. Aquisição Facultativa**

6.1.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previsto na Instrução CVM 476 e o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, adquirir Debêntures: (a) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora; ou (b) por valor superior ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), desde que observe o artigo 9º e seguintes da Instrução CVM nº 620, de 17 de março de 2020. As Debêntures



adquiridas pela Emissora conforme aqui estabelecido poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado.

6.1.2. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Cláusula 6.1.1. acima, se e quando recolocadas no mercado, farão jus a mesma Remuneração das demais Debêntures.

## **6.2. Oferta de Resgate Antecipado**

6.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a contar da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures direcionada à totalidade dos Debenturistas, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar, ou não o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Oferta de Resgate Antecipado”).

6.2.2. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio a ser devidamente divulgado nos termos desta Escritura, ou, a seu exclusivo critério, envio de comunicado aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do resgate antecipado, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) o valor do prêmio de resgate, caso exista, e que não poderá ser negativo; (b) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas, que deverá ser um Dia Útil; (c) a forma e o prazo de manifestação à Emissora, que não deverá ser inferior a 10 (dez) dias úteis, com cópia ao Agente Fiduciário, para os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Cláusula 6.2.3. abaixo; (d) se a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação de um percentual mínimo de Debêntures; e (e) as demais informações necessárias para a tomada de decisão dos Debenturistas e a operacionalização do resgate antecipado facultativo das Debêntures (“Edital de Oferta de Resgate Antecipado”).

6.2.3. Após a publicação ou comunicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à referida oferta deverão se manifestar nesse sentido à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, findo o qual a Emissora terá até a data descrita no Edital de



Oferta de Resgate Antecipado para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado ("Resgate Antecipado Decorrente de Oferta"). O Resgate Antecipado Decorrente de Oferta deverá ser comunicado à B3 com, no mínimo, 03 (três) Dias Úteis de antecedência da sua realização.

6.2.4. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e de eventual prêmio de resgate antecipado, se aplicável, que não poderá ser negativo.

6.2.5. Na hipótese de a adesão pelos Debenturistas exceder a quantidade de Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Emissora, serão desconsideradas as frações e adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário e com divulgação do resultado a todos os Debenturistas por meio de comunicado, inclusive no que concerne às regras do sorteio, nos termos do artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, sendo que todas as etapas do processo, como validação, apuração e quantidade serão realizadas fora da B3.

6.2.6. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado seguirá: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

## CLÁUSULA VII VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. São considerados eventos de inadimplemento, podendo acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.2. a 7.4. abaixo, a imediata exigibilidade do pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) de cada Debênture, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme previsto na Cláusula 4.2.2.1. desta Escritura,



além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, incluindo os Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), bem como todas as despesas e demais custos envolvidos na manutenção das Debêntures, se houver, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quaisquer dos eventos descritos nas Cláusulas 7.1.1. e 7.1.2. abaixo (cada um deles, um “Evento de Inadimplemento”).

7.1.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.2. abaixo:

- (a) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da respectiva data de pagamento;
- (b) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou dos demais documentos relacionados à Oferta Restrita (“Documentos da Oferta”);
- (c) questionamento judicial desta Escritura e/ou qualquer Documento da Oferta, pela Emissora, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora (“Controladora”), por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Emissora (“Controlada”) e/ou por qualquer coligada da Emissora;
- (d) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura e/ou dos demais Documentos da Oferta;
- (e) (i) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou de qualquer Controladora; (ii) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Controlada que represente individualmente mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora, ou de Controladas que representem em conjunto mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora, considerando em ambos os casos as últimas demonstrações financeiras consolidadas anuais da Emissora; (iii) decretação de falência da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada; (iv) pedido de autofalência formulado pela



Emissora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada; (v) pedido de falência da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (vi) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

- (f) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, exceto pela incorporação, pela Emissora (de tal forma que a Emissora seja a incorporadora), de qualquer controlada, ou por incorporação entre controladas da Emissora;
- (g) realização de qualquer alteração no Acordo de Acionistas, sem anuência dos Debenturistas;
- (h) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário, direto ou indireto, da Emissora, pelos atuais controladores da Emissora, bem como no caso de qualquer alteração do controle acionário, inclusive em virtude da aquisição originária do controle, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- (i) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou nos demais Documentos da Oferta é falsa;
- (j) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou suas Controladas, em especial aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional;
- (k) atuação, pela Emissora, em desconformidade com as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 (“Decreto 8.420”), o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis (em conjunto “Leis Anticorrupção”); e



- (l) transformação da forma societária da Emissora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações.

7.1.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.3. abaixo:

- (a) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura e/ou nos demais Documentos da Oferta, não sanado de forma definitiva no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva data de descumprimento da obrigação, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico nos Documentos da Oferta, hipótese na qual deverão ser os prazos de cura específicos;
- (b) questionamento judicial, por qualquer pessoa não mencionada no item "c" da Cláusula 7.1.1. acima, desta Escritura e/ou dos demais Documentos da Oferta desde que no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora tomar ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial o referido questionamento: (a) não tenha sido sanado de forma definitiva; ou (b) não tenha sido objeto de efeito suspensivo, sendo certo que, nesse último caso, o efeito suspensivo deve ser mantido até a obtenção de uma decisão definitiva acerca de tal questionamento;
- (c) redução de capital social da Emissora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para absorção de prejuízos já conhecidos na Data de Emissão, nos termos da lei;
- (d) a Emissora deixar de ter o registro de companhia aberta, no mínimo, categoria B, na CVM;
- (e) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, vigente na Data de Emissão, de forma a resultar em alteração da atividade principal da Emissora;
- (f) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças necessárias para a atividade da Emissora, exceto se (a) os efeitos de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Emissora por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal e não



impeçam a Emissora de exercer regularmente suas atividades e (b) não puder causar um Efeito Adverso Relevante;

- (g) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou nos demais Documentos da Oferta é incorreta, incompleta ou insuficiente;
- (h) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer dívida ou obrigação em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;
- (i) protesto de títulos contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal ou em até 10 (dez) dias, o que for menor, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que (i) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s) ou sustado(s) por decisão judicial; ou (ii) foram prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (j) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Emissora em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- (k) distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso (a) a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão;
- (l) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda efetiva, pela Emissora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) da totalidade do ativo da Emissora, já descontados os valores recebidos como indenização;



- (m) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) da totalidade do ativo da Emissora, exceto em relação: (a) à alienação de ativos pelas sociedades exploradoras de empreendimentos imobiliários controladas pela Emissora no curso normal dos seus negócios; ou (b) à alienação de ações/quotas de sociedades controladas pela Emissora no curso normal dos seus negócios; os quais ficam expressamente permitidos, independentemente de aprovação pelos Debenturistas;
- (n) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo a primeira entrega referente ao trimestre findo em setembro de 2021 e verificados pelo Agente Fiduciário até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”):
- (a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e
- (b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

onde:

“Dívida Líquida” corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras, incluindo os créditos em poder da Caixa Econômica Federal, oriundos do programa federal de financiamento imobiliário “Casa Verde e Amarela”, sujeito a juros e correções monetárias) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

“Imóveis a Pagar” corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis no balanço patrimonial consolidado da Emissora;



“Custos e Despesas a Apropriar” conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora em bases consolidadas;

“Dívida SFH” corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade “Plano Empresário”;

“Dívida FGTS” significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Emissora;

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio líquido consolidado da Emissora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Emissora.

7.2. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos nas cláusulas acima deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da ocorrência.

7.2.1. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.1. acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.4. abaixo, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.



7.2.2. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.1.1. acima, o Agente Fiduciário deverá enviar à Emissora comunicação escrita informando a ocorrência do vencimento antecipado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que tomar ciência da respectiva ocorrência.

7.3. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.2. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) visando a deliberar acerca da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula X desta Escritura e o quórum específico estabelecido na Cláusula 7.3.2. abaixo.

7.3.1. O Agente Fiduciário deverá enviar à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que for realizada a Assembleia Geral referida na Cláusula 7.3. acima, comunicação escrita informando acerca das deliberações tomadas, caso a Emissora não esteja presente na Assembleia Geral.

7.3.2. Se, na Assembleia Geral referida na Cláusula 7.3. acima, os Debenturistas detentores de, no mínimo, em primeira convocação, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, ou, em segunda convocação, representando 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, determinarem que o Agente Fiduciário não considere o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário não considerará o vencimento antecipado de tais Debêntures.

7.3.3. Caso não haja deliberação de Debenturistas, respeitados os quóruns previstas na Cláusula 7.3.2 acima, determinando que o Agente Fiduciário não considere o vencimento antecipado das Debêntures, inclusive na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo), por falta de quórum na segunda convocação, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, devendo enviar à Emissora, com cópia para a B3, comunicação escrita informando tal acontecimento, imediatamente após o vencimento antecipado das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.4. abaixo.



7.4. Observado o disposto nesta Cláusula VII, em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a realizar o pagamento da totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se aos pagamentos previstos na Cláusula 7.1. acima, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, da comunicação escrita referida nas Cláusulas 7.2., 7.3.1. e 7.3.3. acima, sendo certo que o pagamento das Debêntures deverá ser realizado diretamente junto ao investidor, de acordo com os procedimentos previstos no manual de operações da B3.

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

## CLÁUSULA VIII OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. Sem prejuízo das demais obrigações aqui previstas, a Emissora compromete-se a, adicionalmente, cumprir todas as obrigações abaixo reproduzidas:

- (a) submeter as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social à auditoria por auditor independente registrado na CVM;
- (b) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;
- (c) enviar à B3, as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer de auditores independentes registrados na CVM;
- (d) fornecer ao Agente Fiduciário:
  - (i) dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro:



- (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes;
- (2) cópia do demonstrativo de apuração dos Índices Financeiros, com sua respectiva memória de cálculo; e (3) se expressamente solicitado, declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura;
- (ii) dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após as datas de suas respectivas efetivas divulgações, o que ocorrer primeiro: (1) cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes; (2) cópia do demonstrativo de apuração dos Índices Financeiros, elaborado pela Emissora, com sua respectiva memória de cálculo; e (3) declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura;
- (iii) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do prazo previsto no inciso (i) do item "d" acima, declaração firmada pelo Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; (b) não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; e (c) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura;
- (iv) no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
- (v) no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contado da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;
- (vi) no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Inadimplemento;



- (vii) no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura ("Efeito Adverso Relevante");
  - (viii) no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário;
  - (ix) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de utilização dos recursos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Emissora e acerca da utilização dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura; e
  - (x) no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis a contar do registro, encaminhar ao Agente Fiduciário uma via original arquivada na Junta Comercial dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão.
- (e) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, salvo nas hipóteses previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforma alterada;
- (f) abster-se, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, de (i) 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 (ii) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;
- (g) cumprir com as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358");



- (h) cumprir com todas as obrigações previstas na Instrução CVM 476, em especial as estabelecidas em seu artigo 17, e demais normativos aplicáveis à Emissão, incluindo:
- (i) preparar as demonstrações financeiras relativas a cada exercício social, e se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM e divulgá-las na sua página da internet;
  - (ii) submeter as demonstrações financeiras relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
  - (iii) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, sendo certo que as referidas demonstrações deverão ser disponibilizadas por um período de 3 (três) anos na página da Emissora na rede mundial de computadores e em sistema disponibilizado pela B3;
  - (iv) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
  - (v) observar as disposições da Instrução CVM 358 no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
  - (vi) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358 e comunicar a ocorrência de tal ato ou fato relevante imediatamente ao Agente Fiduciário e aos Coordenadores;
  - (vii) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM;
  - (viii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento;



- (ix) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de debêntures, que tenha sido objeto de oferta pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM 476; e
  - (x) não realizar, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.
- 
- (i) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário sobre a convocação de quaisquer Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definido abaixo);
  - (j) manter órgão para atender aos Debenturistas ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
  - (k) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, nem praticar nenhum ato em desacordo com seus respectivos atos constitutivos vigentes ou com esta Escritura;
  - (l) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definido abaixo), sempre que solicitado;
  - (m) manter contratada a agência de classificação de risco das Debêntures, a qual poderá ser substituída sem a necessidade de aprovação da pelos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, desde que (i) permaneça o mesmo escopo de serviços originalmente contratado com a agência de classificação de risco; e (ii) a nova agência de classificação de risco seja qualquer uma das seguintes empresas: (a) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.; (b) Moody's América Latina Ltda.; ou (c) Fitch Ratings Brasil Ltda.;
  - (n) arcar com todos os custos decorrentes: (i) da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3 - Seguimento Cetip UTVM; (ii) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tal como o Ato Societário da Emissão; e (iii) das despesas com a contratação dos prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas



nesta Escritura, incluindo, mas não se limitando ao Agente de Liquidação, o Escriturador e o Agente Fiduciário;

- (o) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo e desde que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante (e enquanto perdurar tal efeito);
- (p) sem prejuízo do disposto na alínea “q” abaixo, cumprir e/ou fazer cumprir, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, integralmente a Legislação Socioambiental (conforme definida abaixo) e trabalhista em vigor aplicável à Emissora, exceto por aquelas que estejam sendo questionadas de boa-fé, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito) e desde que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos a seus trabalhadores decorrentes de suas ações ou das atividades, não utilizando, em suas atividades comerciais e vinculadas a seu objeto social, formas nocivas. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências socioambientais exigidas por lei ou por autoridade competente para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos ambientais e de proteção aos trabalhadores, órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas em vigor;
- (q) cumprir e/ou fazer cumprir as leis, regulamentos, ordens, regulação, estatuto, portaria, código, decreto, exigência oriunda de qualquer autoridade governamental e/ou demais normas em vigor relativas a questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, bem como relacionada ao incentivo à prostituição e aos crimes ambientais;
- (r) observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas controladoras, coligadas, acionistas, controladas e seus respectivos administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros agindo em seu nome toda e qualquer lei que trata de corrupção, incluindo as Leis Anticorrupção, crimes contra a ordem



econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção, devendo (a) adotar políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima, nos termos do Decreto 8.420; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta Restrita; e (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira;

- (s) comunicar, por meio físico ou eletrônico, ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, sobre eventual atuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento, ou ainda, a ocorrência de outros eventos ou situações que possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (t) manter e fazer com que as Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito) ou (ii) que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante;
- (u) manter e fazer com que as Controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;
- (v) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura e dos demais Documentos da Oferta e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- (w) adotar, durante o período de vigência das Debêntures, as medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho;



- (x) manter válidas e regulares as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura e/ou nos demais Documentos da Oferta;
- (y) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo o Agente de Liquidação, o Escriturador e o Agente Fiduciário, o sistema de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o ambiente de negociação no mercado secundário (CETIP21);
- (z) realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (aa) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou que possa afetar a capacidade de pagamento das Debêntures;
- (bb) não realizar e nem autorizar, seus administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários, a realizar, em benefício próprio, para a Companhia ou para a Emissão, (a) o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou (c) qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e
- (cc) convocar, no prazo de até 01 (um) Dia Útil, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos desta Escritura de Emissão, mas não o faça no prazo aplicável.
- (dd) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que concerne a devida destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.4 acima, conforme aplicável;



8.1.1. Caso a Emissora venha a ser transformada em uma sociedade de ações de capital fechado, ou perder o registro de companhia aberta concedido pela CVM, a Emissora deverá manter durante todo o prazo de emissão das Debêntures, as suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

## CLÁUSULA IX AGENTE FIDUCIÁRIO

### 9.1. Nomeação

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

### 9.2. Declaração

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

- (a) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (c) conhecer e aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (d) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (e) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;



- (f) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (h) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (i) ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (j) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (l) na data de assinatura da presente Escritura, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que não presta serviços de agente fiduciário em emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora; e
- (m) que a verificação, pelo Agente Fiduciário, a respeito da consistência das informações prestadas pela Emissora, se deu por meio das informações fornecidas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento, além das já previstas nas normas, de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, com o que os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo.

9.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas



funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme Cláusula 9.3. abaixo.

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

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

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

### **9.3. Substituição**

9.3.1. Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário. A remuneração do novo



agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 9.3.6. abaixo.

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

9.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) especialmente convocada para esse fim. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário está sujeita (a) à comunicação prévia à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do registro previsto na Cláusula 9.3.4. abaixo; e (b) a eventuais normas posteriores.

9.3.4 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, que deverá ser arquivado na Junta Comercial, nos termos da Cláusula 5.1.1. acima.

9.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data de assinatura da presente Escritura (ou de eventual aditamento relativo à substituição, no caso de agente fiduciário substituto), devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou até sua efetiva substituição.

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

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



#### **9.4. Deveres**

9.4.1. São obrigações do Agente Fiduciário todas as atribuições imputadas pela legislação, por ato normativo da CVM e aqueles previstos nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, incluindo mas não se limitando aos constantes do artigo 11 da Resolução CVM 17 e instruções posteriores que venham a alterá-la ou substituí-la.

#### **9.5. Atribuições Específicas**

9.5.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17.

#### **9.6. Remuneração do Agente Fiduciário**

9.6.1. A título de remuneração pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário serão devidas parcelas anuais de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) sendo que o primeiro pagamento deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de assinatura dessa Escritura de Emissão, e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário. Tais pagamentos serão devidos até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

9.6.1.1. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos 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, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Debenturistas, 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 (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (d) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento,



“relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

9.6.1.2. As parcelas citadas acima serão reajustadas 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 data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário e caso aplicável.

9.6.2. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), o CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.6.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.6.4. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.595.680/0001-36.

9.6.5. 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 Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, assessoria legal aos debenturistas ou custos relacionados ao depósito e manutenção dos



documentos na CETIP21, sendo certo que tais custos deverão ser ressarcidos de maneira integral, considerando os valores da tabela CETIP21 do ano-calendário vigente.

9.6.6. O reembolso ao qual se refere a Cláusula 9.6.5. acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

9.6.7. O Agente Fiduciário responderá perante os Debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

9.6.8. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

## 9.7. Despesas

9.7.1. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Debenturistas, bem como a remuneração do Agente Fiduciário 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 solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

## CLÁUSULA X ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

Às assembleias gerais de Debenturistas (“Assembleias Gerais de Debenturistas”, “Assembleias Gerais” ou “Assembleias”) aplicar-se-á ao disposto abaixo e no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.



## 10.1. Convocação

10.1.1. As Assembleias Gerais podem ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação.

10.1.2. A convocação de Assembleias Gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos Jornais de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

10.1.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data da publicação do edital de segunda convocação.

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

10.1.5. As deliberações tomadas pelos Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido às Assembleias Gerais respectivas ou do voto proferido nessas Assembleias Gerais.

## 10.2. Quórum de Instalação

10.2.1. A(s) Assembleia(s) Geral(is) se instalará(ão), em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

10.2.2. Para efeito da constituição de todos os quóruns de instalação e/ou deliberação de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas previstos nesta Escritura, consideram-se, “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas aquelas Debêntures:



(i) mantidas em tesouraria pela Emissora; ou (ii) de titularidade de: (a) Controladas; (b) Controladoras; e (c) administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando a cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais de qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

### **10.3. Mesa Diretora**

10.3.1. A presidência de cada Assembleia Geral caberá à pessoa eleita pela maioria dos titulares das Debêntures, ou àquele que for designado pela CVM.

### **10.4. Quórum de Deliberação**

10.4.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 10.4.2. abaixo e na Cláusula 7.3.3. acima, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, em primeira convocação, 75% (setenta e cinco por cento) ou, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação.

10.4.2. Não estão incluídos nos quóruns mencionados na Cláusula 10.4.1. acima:

- (a) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas desta Escritura; e
- (b) as alterações relativas: (i) a qualquer das condições de remuneração das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 4.2. desta Escritura; (ii) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas; (iii) à espécie das Debêntures; (iv) aos dispositivos sobre quórum previstos nesta Escritura; (v) às disposições e/ou aos quóruns estabelecidos nesta Cláusula X; e/ou (vii) à Cláusula VII desta Escritura, devendo qualquer alteração com relação às matérias mencionadas nesta alínea ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, sendo certo que quaisquer alterações nas Debêntures também dependerão de aprovação pela Emissora.



- (c) os pedidos de renúncia (*waiver*) ou perdão temporário referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado dependerão da aprovação de 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

#### **10.5. Outras disposições à Assembleia Geral de Debenturistas**

10.5.1. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto que nas assembleias convocadas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

10.5.2. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

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

10.5.4. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns nesta Escritura de Emissão, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

### **CLÁUSULA XI**

#### **DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA**

11.1. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura desta Escritura, que:

- (a) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de companhia aberta perante a CVM;



- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura e dos demais Documentos da Oferta e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta Restrita, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam esta Escritura e os demais Documentos da Oferta têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) esta Escritura e os demais Documentos da Oferta e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (e) exceto pelo disposto nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, pelo registro do Ato Societário da Emissão e da Escritura na Junta Comercial e pela publicação do Ato Societário da Emissão nos Jornais de Publicação, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura e dos demais Documentos da Oferta e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta Restrita;
- (f) a celebração, os termos e condições desta Escritura e dos demais Documentos da Oferta e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão e da Oferta Restrita (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (e) não



infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;

- (g) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura e dos demais Documentos da Oferta e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- (h) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI Over, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;
- (i) as informações prestadas por ocasião da Oferta Restrita são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita;
- (j) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos potenciais Investidores Profissionais 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;
- (k) as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (l) desde as demonstrações financeiras datadas de 31 de dezembro de 2020 mencionadas no item anterior, não houve qualquer Efeito Adverso Relevante ou ocorreu qualquer operação relevante envolvendo a Companhia fora do curso normal de seus negócios;
- (m) está, assim como as Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas



- administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito) ou (ii) que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante;
- (n) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito) e (ii) que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante;
- (o) está em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto se contestados de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo;
- (p) possui, assim como as Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito) e (ii) que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante;
- (q) está cumprindo, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (incluindo mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA), exceto por aquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Emissora desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito);
- (r) cumpre e faz suas controladas, controladoras, coligadas, acionistas com poderes de administração, conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (i) adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, visando a garantir o fiel cumprimento da lei indicada anteriormente; (ii) conhece e entende as disposições das leis



anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essa lei; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos no normativo indicado anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adota as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Companhia para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação do normativo referido anteriormente; e (v) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludida norma, comunicará imediatamente os Debenturistas; a falsidade de qualquer das declarações prestadas nesta Escritura ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Escritura acarretará no vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Cláusula VII (Vencimento Antecipado);

- (s) inexistem, inclusive em relação às Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura e qualquer dos demais Documentos da Oferta;
- (t) as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora vigente nesta data, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 480”), e disponíveis na página da CVM na internet (em conjunto, “Formulários de Referência”), são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes; e
- (u) os Formulários de Referência (a) contêm, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 480, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao Formulário de Referência.



11.2. Legislação Socioambiental: A Emissora declara que respeita nesta data a Legislação Socioambiental, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, mas não se limitando ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente e que a utilização dos valores decorrentes desta Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

11.3. A Emissora declara, ainda, (i) não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer plenamente, suas funções conforme descritas nesta Escritura e na Resolução CVM 17; (ii) ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM 17 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário; (iii) que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas naquela Instrução; e (iv) não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão.

11.4. A Companhia em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos acima.

11.5. Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, os Debenturistas (por meio de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário) e o Agente Fiduciário, caso qualquer das declarações prestadas nos termos acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.

## CLÁUSULA XII DISPOSIÇÕES GERAIS

### 12.1. Comunicações

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



**Para a Emissora:**

**CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia

CEP 04551-060, São Paulo/SP

At.: João Carlos Mazzuco e Ronaldo Cury de Capua

Tel.: (11) 3117-1300

E-mail: [joao.mazzuco@cury.net](mailto:joao.mazzuco@cury.net) e [ronaldo.cury@cury.net](mailto:ronaldo.cury@cury.net)

Site: <https://ri.cury.net/>

**Para o Agente Fiduciário:**

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

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

CEP 05425-020, São Paulo/SP

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone/Fax: (11) 3030-7177

E-mail: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) / [pu@vortex.com.br](mailto:pu@vortex.com.br) (para fins de precificação de ativos)

**Para o Agente de Liquidação:**

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

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

CEP 05425-020, São Paulo/SP

At.: Alcides Fuertes / Flavio Scarpelli

Telefone (11) 3030-7185 / (11) 3030-7177

E-mail: [spb@vortex.com.br](mailto:spb@vortex.com.br)

**Para o Escriturador:**

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

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

CEP 05425-020, São Paulo/SP

At.: Lucas Siloto / Flávio Scarpelli

Telefone: (11) 4118-4211 / (11) 3030-7177

E-mail [escrituracao@vortex.com.br](mailto:escrituracao@vortex.com.br)



**Para a B3:**

Praça Antônio Prado, nº 48, 4º andar, Centro

CEP 01010-901, São Paulo/SP

At.: Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos

Tel.: (11) 2565-5061

E-mail: [valores.mobiliarios@b3.com.br](mailto:valores.mobiliarios@b3.com.br)

12.1.2. As comunicações referentes a esta Escritura serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12.1.3 Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da Plataforma VX Informa.

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

**12.2. Renúncia**

12.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura; desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora previstas nesta Escritura, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.



### **12.3. Lei Aplicável**

12.3.1. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

### **12.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica**

12.4.1. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

### **12.5. Irrevogabilidade e Sucessores**

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

### **12.6. Independência das Disposições da Escritura**

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

12.6.2. As Partes concordam que a presente Escritura, assim como os demais Documentos da Oferta poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para



os Debenturistas; ou ainda (iv) nas demais hipóteses previstas expressamente nesta Escritura.

## **12.7. Despesas**

12.7.1. A Emissora arcará com todos os custos incorridos com a Emissão e a Oferta Restrita e com a estruturação, emissão, registro, incluindo, mas não se limitando a:

- (a) decorrentes da colocação pública das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3;
- (b) das taxas de registro aplicáveis, inclusive aquelas referentes ao arquivamento desta Escritura e seus aditamentos na Junta Comercial;
- (c) de registro e de publicação do Ato Societário da Emissão; e
- (d) pelos honorários e despesas com a contratação de Agente Fiduciário, Agente de Liquidação e Escriturador, bem como com o sistema de distribuição e o ambiente de negociação das Debêntures nos mercados primário e secundário.

## **12.8. Substituição de Prestadores de Serviços**

12.8.1. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Liquidação e do Escriturador. A substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Liquidação e do Escriturador, bem como a indicação de seu(s) substituto(s), deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula X desta Escritura.

12.8.2. A remuneração dos prestadores de serviços substitutos indicados na Cláusula 12.8.1. acima deverá ser a mesma paga pela Emissora para os atuais prestadores de serviço, salvo se outra for negociada com a Emissora, desde que prévia e expressamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

## **12.9. Cômputo dos Prazos**



12.9.1. Exceto se de outra forma especificamente disposto nesta Escritura, os prazos estabelecidos na presente Escritura serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

#### **12.10. Assinatura Eletrônica**

12.10.1. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica da presente Escritura e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desta Escritura (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil.

#### **12.11. Foro**

12.11.1. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, de forma digital e em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo/SP, 22 de junho de 2021.

*[Restante da página intencionalmente deixado em branco]*

*Página de assinaturas 1/2 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos, Sob o Regime de Garantia Firme, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.”*

**CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

*Emissora*

DocuSigned by:  
  
Signed By: RONALDO CURY DE CAPUA:27348775896  
CPF: 27348775896  
Signer Role: Diretor  
Signing Time: 23/06/2021 | 08:15:33 PDT  
  
82314283C86941F48DDE02ADBB4E4A80

Nome: Ronaldo Cury de Capua

Cargo: Diretor de Relações Institucionais

DocuSigned by:  
  
Assinado por: FABIO ELIAS CURY:13190411832  
CPF: 13190411832  
Paper: Diretor Presidente  
Hora de assinatura: 23/06/2021 | 13:51:23 PDT  
  
0C7ABEDC05B448B390CD4E4FD844F4FA

Nome: Fabio Elias Cury

Cargo: Diretor Presidente

*Página de assinaturas 2/2 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos, Sob o Regime de Garantia Firme, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.”*

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

DocuSigned by:  
Marcio Lopes dos Santos Teixeira  
Assinado por: MARCIO LOPES DOS SANTOS TEIXEIRA:36926840881  
CPF: 36926840881  
Papeli: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2021 | 09:02:37 PDT  
  
ABB27E2DBF7E4C9EAF28FBE1B876DFE

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
Vitória Guimarães Havir  
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846  
CPF: 40947011846  
Papeli: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2021 | 12:50:44 PDT  
  
5832191515174951A4CC2A11B0C49A4D

Nome: Vitória Guimarães Havir  
Cargo: Procuradora

**Testemunhas:**

DocuSigned by:  
Tatiana Scarparo Araújo  
Assinado por: TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838  
CPF: 39627036838  
Papeli: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2021 | 09:21:12 PDT  
  
92E4494F4C4A423D927E0F9AC038F4

Nome: Tatiana Scarparo Araújo  
RG: 34.461.051-2 SSP/SP  
CPF: 396.270.368-38

DocuSigned by:  
Gustavo Alves de Barros  
Assinado por: GUSTAVO ALVES DE BARROS  
CPF: 373.593.59821  
Papeli: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2021 | 07:17:56 PDT  
  
37E4494F4C4A423D927E0F9AC038F4

Nome: Gustavo Alves de Barros  
RG: 44.338.224-4 SSP-SP  
CPF: 373.593.598-21