
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

entre

COGNA EDUCAÇÃO S.A.

como Emissora

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.

como Debenturista

Datado de
9 de novembro de 2023

ÍNDICE

1	DEFINIÇÕES	3
2	AUTORIZAÇÃO	12
3	REQUISITOS	12
4	OBJETO SOCIAL DA EMISSORA	14
5	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	15
6	VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	24
7	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	25
8	CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES	26
9	RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA E AQUISIÇÃO FACULTATIVA ..	46
10	VENCIMENTO ANTECIPADO	54
11	OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	62
12	ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA.....	69
13	DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA	74
14	DESPESAS.....	79
15	DISPOSIÇÕES GERAIS	89

ANEXOS

ANEXO I

ANEXO II

ANEXO III

ANEXO IV

ANEXO V

ANEXO VI

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo) objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definida abaixo):

- (1) **COGNA EDUCAÇÃO S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 17973, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Cláudio Manoel, nº 36, 13º andar, Sala 01, Bairro Funcionários, CEP 30.140-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 02.800.026/0001-40, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.025.187, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("**Emissora**"); e

como titular das Debêntures e securitizadora dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos):

- (2) **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-905 inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**").

sendo a Emissora e o Debenturista doravante denominados, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**",

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries ("**Debêntures**"), para colocação privada, de sua 11ª (décima primeira) emissão, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, as quais serão subscritas e integralizadas de forma privada pelo Debenturista ("**Emissão**"), sendo (i) as Debêntures emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série, cujos Créditos Imobiliários 1ª Série (conforme abaixo definido) servirão como lastro dos CRI 1ª Série (conforme

abaixo definido) doravante denominadas "**Debêntures 1ª Série**"; (ii) as Debêntures emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série, cujos Créditos Imobiliários 2ª Série (conforme abaixo definido) servirão como lastro dos CRI 2ª Série (conforme abaixo definido) doravante denominadas "**Debêntures 2ª Série**"; e (iii) as Debêntures emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série, cujos Créditos Imobiliários 3ª Série (conforme abaixo definido) servirão como lastro dos CRI 3ª Série (conforme abaixo definido) doravante denominadas "**Debêntures 3ª Série**";

- (B) os recursos a serem captados, por meio da Emissão, deverão ser utilizados exclusivamente pela Emissora para destinação imobiliária prevista na Cláusula 5 abaixo;
- (C) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e, observado o disposto no Considerando (D) abaixo, da subscrição da totalidade das Debêntures pelo Debenturista, o Debenturista será o único titular das Debêntures, das quais, observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, decorrerão os Créditos Imobiliários nos termos da Lei 9.514 (conforme definida abaixo), da Lei 14.430 (conforme definida abaixo), da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo) e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época, os quais serão vinculados como lastro dos CRI (conforme definido abaixo);
- (D) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pelo Debenturista mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição (conforme definido abaixo), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI. Considerando o disposto neste item, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência ao Debenturista dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, ao Debenturista serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI;
- (E) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI (conforme definidos abaixo), pela Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pela Emissora, por meio da celebração do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), por meio do qual os Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI, nos termos da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época;
- (F) a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 –

parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário dos CRI**") será o representante dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), a ser contratado para atuar como agente fiduciário, pela Securitizadora, por meio do Termo de Securitização;

- (G) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de distribuição, em regime de garantia firme de colocação para o valor de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor ("**Oferta**"), e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30 (conforme definida abaixo) (caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, os futuros titulares dos CRI, os "**Titulares dos CRI**"); e
- (H) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

- 1.1.** São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"**Agência de Classificação de Risco**": significa a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-4, agência de classificação de risco, que realizará a classificação de risco dos CRI;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": tem o significado atribuído no item (F) do considerando acima;

"**ANBIMA**": significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

“Assembleia Especial de Investidores” ou **“Assembleia Especial”**: significa a assembleia especial de Titulares de CRI, a ser realizada conforme previsto no Termo de Securitização;

“Autoridade”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão (**“Pessoa”**): **(i)** vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou **(ii)** que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil;

“B3”: significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

“Código de Processo Civil”: significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

“Conta Livre Movimento”: significa que irão ser depositados os recursos decorrentes da emissão das Debêntures, mantida pela Emissora no Itaú Unibanco S.A. (341), conta nº 12110-2 e agência nº 910;

“Conta do Patrimônio Separado”: significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora nº 89377-2, agência nº 0350, no Itaú Unibanco S.A. (341), aberta e usada exclusivamente para a emissão dos CRI, e que será submetida ao regime fiduciário e atrelada ao patrimônio separado instituído no âmbito do Termo de Securitização, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos pela Emissora à Securitizadora no âmbito das Debêntures;

“Contrato de Distribuição”: significa o *“Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cogna Educação S.A.”*, a ser celebrado entre os Coordenadores, o Debenturista e a Emissora, e seus eventuais aditamentos;

“Contratos de Locação”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.12 abaixo;

“Coordenadores”: significam as instituições financeiras integrantes do sistema

de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela distribuição dos CRI;

“**CNPJ**”: tem o significado atribuído no item (1) do preâmbulo acima;

“**Créditos Imobiliários**”: significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série;

“**Créditos Imobiliários 1ª Série**”: significam os direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Debêntures 1ª Série, que deverão ser pagos acrescidos da respectiva Remuneração das Debêntures 1ª Série incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Créditos Imobiliários 2ª Série**”: significam os direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Debêntures 2ª Série, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures 2ª Série incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Créditos Imobiliários 3ª Série**”: significam os direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Debêntures 3ª Série, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures 3ª Série incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures;

“**CRI**”: significam, em conjunto, os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, que serão emitidos pela Securitizadora, com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, no valor total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que tal valor inicial poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, nos termos do Termo de Securitização;

“**CRI 1ª Série**”: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 242ª Emissão da Securitizadora;

“**CRI 2ª Série**”: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 242ª Emissão da Securitizadora;

“**CRI 3ª Série**”: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 242ª Emissão da Securitizadora;

“**CRI em Circulação**”: para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI ou de Titulares dos CRI 1ª Série ou de Titulares dos CRI 2ª Série ou de Titulares dos CRI 3ª Série, conforme o caso, significa a totalidade dos CRI ou CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série e/ou CRI 3ª Série, conforme o caso, em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles que a Securitizadora e/ou a Emissora eventualmente possuam em tesouraria; e **(ii)** os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Securitizadora e/ou à Emissora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, observado o disposto no Termo de Securitização;

“**CVM**”: tem o significado atribuído no item (1) do preâmbulo acima;

“**Data de Emissão**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.1.1 abaixo;

“**Data de Integralização**”: tem o significado previsto na Cláusula 0 abaixo;

“**Data de Pagamento da Remuneração**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.13.1 abaixo;

“**Data de Vencimento**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.6.1 abaixo;

“**Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.6.1 abaixo;

“**Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.6.1 abaixo;

“**Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.6.1 abaixo;

“**Debêntures**”: tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo;

“**Debêntures 1ª Série**”: tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo;

“**Debêntures 2ª Série**”: tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo;

“**Debêntures 3ª Série**”: tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo;

“**Debêntures em Circulação**”: significam todas as Debêntures subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas aquelas Debêntures: **(i)** mantidas em tesouraria pela Emissora; ou **(ii)** de titularidade de: **(a)** empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), **(b)** controladoras (ou grupo de controle) da Emissora; **(c)** sociedades sobre controle comum; e **(d)** administradores da Emissora, incluindo, mas sem limitação, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, incluindo seus cônjuges, companheiros ou parentes até o 2º (segundo) grau;

“**Debenturista**”: tem o significado previsto no item (2) do preâmbulo;

“**DF**”: significam as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por auditor independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

“**Dia Útil**”: significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

“**Documentos Comprobatórios**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.3 abaixo;

“Documentos da Operação”: significa, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** o Termo de Securitização, **(iii)** o Contrato de Distribuição; **(iv)** as intenções de investimento dos CRI; e **(v)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

“Efeito Adverso Relevante”: significa qualquer efeito adverso relevante, **(i)** na situação econômica, financeira, operacional ou de outra natureza da Emissora, nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas; **(ii)** no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou **(iii)** nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável;

“Emissão”: tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo acima;

“Emissora”: tem o significado previsto no item (1) do preâmbulo acima;

“Empreendimentos Destinação”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

“Empreendimentos Lastro”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

“Empreendimentos Reembolso”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

“Encargos Moratórios”: tem o significado previsto na Cláusula 8.18.1 abaixo;

“Escritura de Emissão de Debêntures”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“Hipóteses de Vencimento Antecipado”: tem o significado previsto na Cláusula 0 abaixo;

“Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático”: tem o significado previsto na Cláusula 10.1 abaixo;

“Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático”: tem o significado previsto na Cláusula 0 abaixo;

“Índice Financeiro”: tem o significado previsto na Cláusula 10.2(xiii);

“Instituição Custodiante”: significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE**

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88;

“**IPCA**”: significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“**ITR**”: significam as informações trimestrais consolidadas da Emissora com revisão de auditor independente, relativas a cada um dos trimestres do exercício social da Emissora, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

“**JUCEMG**”: tem o significado atribuído no preâmbulo acima;

“**Lei 9.514**”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

“**Lei 11.101**”: significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

“**Lei 14.430**”: significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

“**Leis Anticorrupção**”: significa, as normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem se limitar, **(i)** a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor; **(ii)** o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor; **(iii)** a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme em vigor; **(iv)** a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme em vigor; **(v)** a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor; **(vi)** o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*; e **(vii)** o *UK Bribery Act de 2010*, conforme aplicáveis;

“**Lei das Sociedades por Ações**”: significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

“**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**”: significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

“**Norma**”: qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações;

“Oferta de Resgate Antecipado Total”: tem o significado previsto na Cláusula 9.3.1 abaixo;

“Opção de Lote Adicional”: significa a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), correspondendo a um aumento de até 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), totalizando até R\$ 625.000.000 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), a critério da Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto pelos Coordenadores e pela Emissora, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores;

“Período de Capitalização das Debêntures 1ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 8.12.3 abaixo;

“Período de Capitalização das Debêntures 2ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 8.12.3 abaixo;

“Período de Capitalização das Debêntures 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 8.12.11;

“Remuneração das Debêntures”: tem o significado previsto na Cláusula 8.12.1 abaixo;

“Remuneração das Debêntures 1ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 8.12.1 abaixo;

“Remuneração das Debêntures 2ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 8.12.8 abaixo;

“Remuneração das Debêntures 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 8.12.9 abaixo;

“Resgate Antecipado Facultativo Total”: tem o significado previsto na Cláusula 9.1.1 abaixo;

“Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos”: tem o significado previsto na Cláusula 9.2.1 abaixo;

“Resolução CVM 30”: significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 44”: significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 60”: significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 80”: significa a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

“Resolução CVM 160”: significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

“Termo de Securitização”: significa o *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cogna Educação S.A.”*, a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e o Agente Fiduciário dos CRI, e seus eventuais aditamentos;

“Titulares dos CRI”: significa os investidores no mercado de capitais perante os quais os CRI serão colocados;

“Tributos”: tem o significado previsto na Cláusula 8.22.1 abaixo;

“Valor Nominal Unitário”: tem o significado previsto na Cláusula 8.7.1 abaixo;

“Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 8.11.2 abaixo;

“Valor Resgate Antecipado Facultativo Total”: tem o significado previsto na Cláusula 9.1.2 abaixo;

“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 9.1.2 abaixo;

“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 9.1.2 abaixo;

“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 3ª Série”: tem

o significado previsto na Cláusula 9.1.2 abaixo;

“Valor Total da Emissão”: tem o significado previsto na Cláusula 7.2.1 abaixo.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1. A presente Escritura de Emissão de Debêntures é firmada com base na autorização da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 9 de novembro de 2023, em conformidade com o disposto no artigo 19, alínea (q), do estatuto social da Emissora (“**RCA Emissora**”), na qual, dentre outros, **(i)** foram aprovados os termos e condições da Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações e a vinculação dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures aos CRI; e **(ii)** a diretoria da Emissora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão das Debêntures e da emissão dos CRI, inclusive o aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) e quaisquer outros documentos de que seja parte e que se façam necessários no âmbito da presente Emissão das Debêntures e da emissão e da oferta dos CRI.

3. REQUISITOS

A Emissão das Debêntures será realizada com observância dos requisitos abaixo indicados:

3.1. Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA

3.1.1. A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.4 abaixo.

3.2. Arquivamento da Ata de RCA Emissora na JUCEMG e Publicação da Ata de RCA Emissora no Jornal de Publicação da Emissora

3.2.1. A ata da RCA Emissora deverá ser **(i)** protocolada, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura da ata da RCA Emissora, para arquivamento na JUCEMG; e **(ii)** publicada no jornal “*Folha de São Paulo*” (“**Jornal de Publicação da Emissora**”), com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves

Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e observado o disposto na Cláusula 8.21.1 abaixo.

3.3. Inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos na JUCEMG

3.3.1. Esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCEMG, nos termos do artigo 62, inciso II e §3º, da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora deverá realizar o protocolo desta Escritura de Emissão de Debêntures e de seus eventuais aditamentos na JUCEMG em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva assinatura.

3.3.2. A Emissora se compromete a enviar 1 (uma) via original ou 1 (uma) via eletrônica (PDF), contendo a chancela digital da JUCEMG, caso aplicável, desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos, devidamente inscritos na JUCEMG, ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro.

3.3.3. Esta Escritura de Emissão de Debêntures será objeto de aditamento, aprovado previamente na RCA Emissora, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sem necessidade de aprovação prévia do Debenturista, reunido em Assembleia Geral de Debenturista (conforme definida abaixo), ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora, o qual será inscrito na JUCEMG, nos termos da Cláusula 3.3.1 acima.

3.4. Registro do “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” e “Livro de Transferência de Debêntures Nominativas”

3.4.1. Deverá ser aberto um “*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*”, onde constarão as condições essenciais da Emissão e um “*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*”, onde serão registradas todas as transações que envolvam a transferência da titularidade das Debêntures (em conjunto, “**Livros de Debêntures**”).

3.4.2. A Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do efetivo registro do “*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*”, enviar ao Debenturista com cópia eletrônica ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia do registro da titularidade das Debêntures pelo Debenturista devidamente lavrado no respectivo livro. Adicionalmente, na ocorrência de **(i)** alteração nas condições das Debêntures, conforme estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou **(ii)** da transferência de titularidade das Debêntures, nos termos da Cláusula 3.4.1 acima, a Companhia deverá enviar ao Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis

contados da data da efetiva atualização e/ou transferência, cópia do "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" e/ou "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*" atualizados, conforme aplicável, respectivamente.

3.5. Colocação

3.5.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1 acima.

3.6. Negociação

3.6.1. As Debêntures não serão registradas ou depositadas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas por meio do registro da transferência no "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*" e atualização do "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*".

4. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. O objeto social da Emissora compreende: **(i)** desenvolvimento e/ou a administração de atividades e/ou instituições nas áreas de educação em todos os níveis; **(ii)** desenvolvimento e/ou administração de atividades de ensino, regulamentada ou não regulamentada, em todos os níveis, utilizando metodologias presenciais ou à distância; **(iii)** desenvolvimento e/ou administração de atividades de pesquisa e extensão; **(iv)** edição, produção, distribuição e comercialização de conteúdos e materiais didáticos impressos ou digitais; **(v)** comércio atacadista e varejista, distribuição, importação, exportação de material didático, paradidático, revistas, jornais, livros e demais publicações dirigidas à educação de todos os níveis, bem como licenciamento para produtos escolares e de natureza pedagógica; **(vi)** intermediação e representação de venda de material didático, paradidático, revistas, jornais, livros e demais publicações dirigidas à educação de todos os níveis, inclusive com o recebimento de comissões pelas vendas; **(vii)** gestão de direitos autorais de obras literárias ou objetos de aprendizagem, impressos ou digitais; **(viii)** prestação de serviços educacionais e serviços de treinamento, qualificação, assessoria, avaliação e demais serviços relacionados a educação, inclusive por meio de plataformas; **(ix)** atuação em outras atividades acessórias ou complementares, ou praticadas a fim de expandir ou incrementar, a atuação da Companhia no ramo educacional, no Brasil ou

no exterior, inclusive (mas não se limitando) envolvendo logística, transporte, serviços financeiros, meios de pagamento, saúde, tecnologia ou plataformas tecnológicas; **(x)** administração de bens e negócios próprios; **(xi)** guarda e conservação de mercadorias e gêneros educacionais e/ou didáticos pertencentes a terceiros; e **(xii)** participação, na qualidade de acionista ou quotista, em outras sociedades com atuação estratégica ou complementar, ou de forma a expandir ou incrementar, aos negócios da Companhia, no Brasil ou no exterior.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados diretamente pela Emissora e/ou através de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades controladas da Emissora, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("**Subsidiárias**"), em sua integralidade, **(i)** até a data de vencimento final dos CRI 3ª Série, a ser definida no Termo de Securitização; ou **(ii)** até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento final dos CRI 3ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, exclusivamente para o **(a)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Emissora diretamente ou pelas Subsidiárias ("**Destinação Futura**"), diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na Tabela 1 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures ("**Empreendimentos Destinação**"), e **(b)** reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Emissora diretamente ou pelas Subsidiárias ou controladas, anteriormente à emissão das Debêntures e, conseqüentemente dos CRI, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta dos CRI ("**Reembolso**"), diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures ("**Empreendimentos Reembolso**") e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na Tabela 3 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, e o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos previsto no **Anexo II** desta Escritura de Emissão de Debêntures

("Destinação dos Recursos").

5.1.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Lastro, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Companhia por meio de: **(i)** aumento de capital das controladas e/ou subsidiárias; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das controladas e/ou subsidiárias; **(iii)** mútuos para as subsidiárias; **(iv)** emissão de debêntures pelas controladas e/ou subsidiárias; **(v)** emissão de bônus de subscrição; ou **(vi)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.2. Os Empreendimentos Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso ("**Custos e Despesas Reembolso**") encontram-se devidamente descritos na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI.

5.1.3. Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos através desta Emissão também não serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, conforme declarado pela Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na Tabela 1 e na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

5.1.4. A Securitizadora assinará declaração anexa ao Termo de Securitização, declarando que, com base nas declarações da Emissora, nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

5.1.5. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte da Destinação dos Recursos têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Emissora ou por suas Subsidiárias no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme definidos abaixo). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Emissora ou por suas Subsidiárias, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

5.1.6. Os Custos e Despesas Reembolso foram integralmente utilizados pela Emissora nas porcentagens indicadas na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

5.1.7. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Emissora, nas porcentagens indicadas na Tabela 1 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento final dos CRI 3ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, indicados na Tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente da anuência prévia do Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI.

5.1.8. A alteração dos percentuais indicados na Tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 5.1.7 acima, deverá ser **(i)** informada ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Emissora, substancialmente na forma do **Anexo III** desta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pelo Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.9. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão seguir a destinação prevista nesta Cláusula 5 até a data de vencimento final dos CRI 3ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo II** desta Escritura de Emissão de Debêntures (“**Cronograma Indicativo**”), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento final dos CRI 3ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma meramente indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: **(i)** não será necessário notificar o Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures ou quaisquer outros documentos da Emissão; e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, resgate antecipado das Debêntures ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, desde que a Emissora realize a integral destinação dos recursos até data de vencimento

final dos CRI 3ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.1.10. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento final dos CRI 3ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na Tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, mediante prévia anuência do Debenturista, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada pelo Debenturista se **não** houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Investidores, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso a referida Assembleia Especial Investidores não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

5.1.11. A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 5.1.10 acima, **(i)** deverá ser solicitada ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, o Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em assembleia pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 5.1.10 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da Assembleia Especial de Investidores ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.12. Nos aditamentos a serem celebrados à presente Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 5.1.11 acima, **(i)** deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação (conforme abaixo definido), se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e **(ii)** deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos como Empreendimentos Destinação já estavam vigentes na data de emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação (conforme abaixo definido).

5.1.13. Os contratos de locação ("**Contratos de Locação**") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos nas Tabelas 4 e 5 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

5.1.14. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

- (i) conforme disposto na Cláusula 5.1.13 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados nas Tabelas 4 e 5 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Emissora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 5.1.13 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas foram e serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual foram e deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem a Destinação Reembolso;
- (iv) estão sendo estritamente observados os subitens "i" a "ix" do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021;
- (v) a Emissora declara que os Contratos de Locação, indicados na Tabela 5 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, foram celebrados com partes relacionadas da Emissora em virtude de transações realizadas

entre a Emissora e suas partes relacionadas, conforme descritas e detalhadas na seção 11.2 do Formulário de Referência da Emissora, declarando, ainda, que **(i)** tais Contratos de Locação foram celebrados, em condições comutativas, a valor de mercado, considerando a praça em que os Empreendimentos Lastro se situam, sendo que o valor das locações estabelecidos nos respectivos Contratos de Locação, e pagos até a presente data, segue em linha com o valor e os padrões de mercado atribuídos em avaliação realizada por consultor especializado independente, ao longo da vigência dos referidos Contratos de Locação, e **(ii)** tais Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à data de emissão dos CRI, não tendo sido firmados unicamente em razão da presente Emissão; e

- (vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável.

5.1.15. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI 3ª Série, inserir novos Contratos de Locação nas Tabelas 4 e 5 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, refletindo nas demais tabelas do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 5.1, em especial as Cláusulas 5.1.13 e 5.1.14 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na Tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, mediante prévia anuência do Debenturista, conforme decisão dos Titulares do CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada pelo Debenturista se **não** houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos titulares de CRI em Circulação presentes na assembleia de Titulares dos CRI, desde que representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

5.1.16. Na hipótese prevista na Cláusula 5.1.15 acima, deverá ser verificado se as partes dos novos Contratos de Locação a serem inseridos não são do mesmo grupo econômico da Emissora. Caso as partes dos novos Contratos de Locação pertençam ao mesmo grupo econômico da Emissora, deverá ser demonstrado qual seria o racional econômico dos aluguéis contratados entre empresas do mesmo grupo.

5.1.17. A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 5.1.15 acima e observado o critério constante na cláusula 5.1.16 acima, **(i)** deverá ser

solicitada ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, o Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.15 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.2. A Emissora declara ter encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, e outros documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os reembolsos de gastos e despesas de natureza imobiliária em relação aos Empreendimentos Reembolso, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta dos CRI. Com base em referida documentação, o Agente Fiduciário dos CRI verificou, em data anterior à data de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures e, conseqüentemente, do Termo de Securitização, os documentos encaminhados para comprovar os valores da presente Emissão destinados para o reembolso, atestando o total de R\$578.914.033,51 (quinhentos e setenta e oito milhões, novecentos e quatorze mil, trinta e três reais e cinquenta e um centavos) conforme indicado no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

5.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, a qualquer tempo, solicitar à Emissora quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas ao Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, desde que com a devida justificativa, ou em prazo inferior, se assim solicitado pela autoridade competente.

5.2.2. Caso os documentos referidos na Cláusula 5.2.1 acima sejam solicitados por Autoridades em prazo inferior ao mencionado acima, a Emissora deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos no prazo solicitado por tal Autoridade, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer solicitações efetuadas por Autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

5.3. Tendo em vista que a presente Emissão faz parte da operação de securitização, a Emissora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos

recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos Destinação, conforme descrito na Cláusula 5.1 acima, exclusivamente, por meio da apresentação de relatório de comprovação de aplicação dos recursos captados por meio das Debêntures, nos termos do **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Emissora para cada um dos Empreendimentos Destinação durante o Período de Verificação (conforme definido abaixo) imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado, conforme o caso, de cópia de notas fiscais, comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, e/ou outros documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos ("**Documentos Comprobatórios**"), na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da Primeira Data de Integralização, , observado o Cronograma Indicativo ("**Período de Verificação**"), até a data de vencimento final dos CRI 3ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro. No caso de vencimento (ordinário ou antecipado) das Debêntures ou nos casos de resgate previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações da Emissora e, eventualmente, do Agente Fiduciário dos CRI com relação à destinação de recursos perdurarão até o vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito por Autoridades, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, exclusivamente, para fins de atendimento às Normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou acompanhado de justificativa, a Emissora deverá encaminhar os documentos de comprovação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma. Em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos deste item em caráter sigiloso (sem prejuízo de disponibilizar as informações para os Titulares dos CRI e/ou Autoridades competentes, se solicitado), com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida. Caso a Emissora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

5.3.1. O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da operação de securitização, deverá verificar, semestralmente, ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão na forma acima prevista, a partir, exclusivamente, do Relatório de Verificação, bem como das demais informações e/ou documentos fornecidos nos termos da Cláusula 5.3 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá enviar os

seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos da Oferta.

5.3.2. O Agente Fiduciário dos CRI se comprometerá, nos termos do Termo de Securitização, a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme aplicáveis, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos mencionada na Cláusula 5.1 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

5.3.3. Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da operação de securitização, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 5.3 acima, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a Normas for necessária qualquer comprovação adicional.

5.3.4. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

5.3.5. Para os fins da presente Cláusula 5, fica certo e disposto que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Lastro, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI dos documentos previstos na presente Cláusula 5.

5.3.6. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam, esta Escritura de Emissão e o Termo de Securitização, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para os referidos documentos, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos. A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, os quais correspondem àqueles que a Securitizadora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da

correspondente operação que os lastreia, no caso, a presente Emissão de Debêntures.

5.4. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

5.5. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.

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

6. VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo os Créditos Imobiliários 1ª Série, decorrentes das Debêntures 1ª Série, lastro dos CRI 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série, decorrentes das Debêntures 2ª Série, lastro dos CRI 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, decorrentes das Debêntures 3ª Série, lastro dos CRI 3ª Série.

6.2. As Debêntures e os Créditos Imobiliários comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, do artigo 26, VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.3. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.

6.4. Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Emissora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora,

na forma da Lei 9.514 e dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista.

6.5. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento

6.5.1. No âmbito da oferta pública dos CRI, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, com recebimento de reservas durante o período de reservas previsto no prospecto da Oferta, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: **(i)** a taxa final da Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final da remuneração das Debêntures; **(ii)** o número de séries de CRI, e, conseqüentemente, o número de séries de Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** o volume final da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume final da emissão das Debêntures; e **(iv)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da Emissão e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures, observado o Sistema de Vasos Comunicantes ("**Procedimento de Bookbuilding**"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, anteriormente à Primeira Data de Integralização e sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, nos termos da RCA Emissora, de realização de Assembleia Geral de Debenturista ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, observadas as formalidades descritas na Cláusula 3.3 acima.

7. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

7.1. Número da Emissão

7.1.1. A presente Emissão constitui a 11ª (décima primeira) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Valor Total da Emissão

7.2.1. O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 8.8.2 abaixo.

7.2.2. O montante total a ser alocado nas Debêntures 1ª Série, nas Debêntures 2ª Série e nas Debêntures 3ª Série será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitada a quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 8.8

abaixo.

7.2.3. Esta Escritura de Emissão deverá ser aditada de maneira a refletir o montante total a ser alocado nas Debêntures 1ª Série, nas Debêntures 2ª Série e nas Debêntures 3ª Série, mediante a celebração de aditamento a esta Escritura de Emissão, a ser celebrado anteriormente à Primeira Data Integralização, observadas as formalidades descritas na Cláusula 3.3 acima, sem necessidade de aprovação prévia do Debenturista, reunido em Assembleia Geral de Debenturista, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora.

7.3. Número de Séries

7.3.1. A Emissão de Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3.2. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 8.8 abaixo, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão. Observado o disposto na Cláusula 7.3.1 acima, as Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*, não havendo montante mínimo para alocação em determinada série. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures a ser celebrado anteriormente à Primeira Data Integralização, observadas as formalidades descritas na Cláusula 3.3 acima, sem necessidade de aprovação prévia do Debenturista, reunido em Assembleia Geral de Debenturista, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora, observado o disposto na Cláusula 6.5 acima.

7.3.3. Ressalvadas as referências expressas às Debêntures 1ª Série, às Debêntures 2ª Série e às Debêntures 3ª Série, todas as referências às "**Debêntures**" devem ser entendidas como referências às Debêntures 1ª Série, às Debêntures 2ª Série e às Debêntures 3ª Série, em conjunto.

8. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

8.1. Data de Emissão

8.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 16 de novembro de 2023 ("**Data de Emissão**").

8.2. Data de Início da Rentabilidade

8.2.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade de cada série será a Primeira Data de Integralização de cada série.

8.3. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade

8.3.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro das Debêntures no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*".

8.4. Conversibilidade

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

8.5. Espécie

8.5.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

8.6. Prazo e Data de Vencimento

8.6.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures **(i)** o prazo de vencimento das Debêntures 1ª Série será de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2028 ("**Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série**"); **(ii)** o prazo de vencimento das Debêntures 2ª Série será de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2028 ("**Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série**"); e **(iii)** o prazo de vencimento das Debêntures 3ª Série será de 2.554 (dois mil quinhentos e cinquenta e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2030 ("**Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com a Data

de Vencimento das Debêntures 1ª Série e a Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

8.7. Valor Nominal Unitário

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

8.8. Quantidade de Debêntures

8.8.1. Serão emitidas, inicialmente, 625.000 (seiscentos e vinte e cinco mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, desde que observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 8.8.2 abaixo.

8.8.2. Na hipótese de, por ocasião da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 625.000 (seiscentos e vinte e cinco mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.2.1 e 8.8.1 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão, deliberação societária da Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Investidores ou de Debenturista, observada a quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, correspondente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

8.9. Prazo de Subscrição

8.9.1. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a Data de Integralização.

8.10. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

8.10.1. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura, pelo Debenturista, do boletim de subscrição das Debêntures, constante do **Anexo V** a esta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), respeitada as seguintes retenções: **(a)** o montante referente às Despesas Iniciais; **(b)** o Montante Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de

Securitização); e **(c)** eventual ágio e deságio na integralização dos CRI. Desde que observado o atendimento de todas as condições previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), pelo seu Valor Nominal Unitário na Primeira Data de Integralização de cada respectiva série. Caso ocorra integralização das Debêntures após a Primeira Data de Integralização, o preço de subscrição das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, ou o seu Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures 3ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização da respectiva série até a data de sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização**").

8.10.2. Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, considera-se "**Primeira Data de Integralização**" a data em que ocorrerá a primeira integralização de cada uma das séries das Debêntures, que necessariamente corresponderá à primeira data de integralização dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série ou CRI 3ª Série. A integralização das Debentures será realizada pela Securitizadora após a integralização dos CRI, caso essa ocorra até às 16:00 horas (inclusive). Na hipótese de a integralização dos CRI ocorrer após as 16:00 horas, a integralização das Debentures será realizada no Dia Útil imediatamente subsequente.

8.10.3. As Debêntures de cada uma das séries poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, o qual será aplicado, de forma igualitária, à totalidade dos CRI (e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures) de cada uma das séries em cada Data de Integralização, observado, no que aplicável, o disposto no Contrato de Distribuição. O preço da oferta pública dos CRI será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

8.10.4. Os valores oriundos da integralização das Debêntures serão depositados em conta corrente de titularidade da Emissora, a ser indicada no Boletim de Subscrição das Debêntures, na forma do **Anexo V** a esta Escritura de Emissão de Debêntures.

8.10.5. Quanto ao Fundo de Despesas, este deverá ser recomposto pela Emissora, na Conta do Patrimônio Separado, até o volume inicial de constituição, quanto atingir o montante mínimo de R\$70.000,00 (setenta mil reais), sendo que todos os comprovantes de pagamento dos prestadores, serão encaminhados a Emissora.

8.11. Atualização Monetária das Debêntures

8.11.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das

Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série não serão atualizados monetariamente.

8.11.2. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento (“**Atualização Monetária**”), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série**”). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

n = número total de números – índice do IPCA considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o “NI_k” corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice, sendo "dup" um número inteiro, sendo que para a primeira Data de Aniversário deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro, sendo que para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis, sendo também "dut" um número inteiro.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;
- (iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo o segundo Dia Útil anterior a data de aniversário dos CRI. Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas;
- (iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- (vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

8.11.3. Se quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 3ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração da Atualização Monetária, em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e o Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

8.11.4. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 3ª Série ou aos CRI 3ª Série por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de **(i)** não haver um substituto legal para o IPCA ou **(ii)** havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures 3ª Série ou aos CRI 3ª Série por proibição legal ou judicial, o Debenturista deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturista das Debêntures 3ª Série para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 3ª Série ou dos CRI 3ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão do Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 3ª Série a ser aplicado, e, conseqüentemente, o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 3ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 3ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária.

8.11.5. Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturista da respectiva série prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Geral de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 3ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

8.11.6. Caso, na Assembleia Geral de Debenturista prevista na Cláusula 8.11.5 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures entre a Emissora e o Debenturista, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures 3ª Série, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da

realização da Assembleia Geral de Debenturista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 3ª Série, calculadas *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou da respectiva Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 3ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

8.12. Remuneração

8.12.1. Remuneração das Debêntures 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil – Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia *over extra grupo* apuradas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na *internet* (http://www.b3.com.br/pt_br/) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Taxa DI**”), capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Cláusula 6.5.1 acima e, em qualquer caso, limitada ao máximo de 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures 1ª Série**”). A sobretaxa (*spread*) que remunerará as Debêntures 1ª Série, definida nos termos acima descritos, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já a Emissora e o Debenturista autorizados e obrigados a celebrar tal aditamento, anteriormente à Primeira Data de Integralização e sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturista, de Assembleia Especial de Investidores e/ou de qualquer aprovação societária pela Emissora, nos termos da RCA Emissora, pelo Debenturista ou pelos Titulares dos CRI, observadas as formalidades descritas na Cláusula 3.3 acima.

8.12.2. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente subsequente, observado que no Primeiro Período de Capitalização das Debêntures 1ª Série deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis. A

Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 1ª Série relativa às Debêntures 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI_k, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{nDI} (1 + TDI_k)$$

Onde:

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

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais,

com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

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

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

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

Onde:

Spread = a ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso limitado ao máximo de 1,5500; e

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data do cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) 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;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas

decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

- (vi) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração no dia 13 (treze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 11 (onze), considerando que os dias decorridos entre o dia 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze) são todos Dias Úteis; e
- (vii) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização das Debêntures 1ª Série deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima.

8.12.3. Define-se "**Período de Capitalização das Debêntures 1ª Série**" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures 1ª Série, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures 1ª Série, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures 1ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série.

8.12.4. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Remuneração das Debêntures 1ª Série em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

8.12.5. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série ou aos CRI 1ª Série por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de **(i)** não haver um substituto legal para a Taxa DI ou **(ii)** havendo um substituto legal para a Taxa DI, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às

Debêntures 1ª Série ou aos CRI 1ª Série por proibição legal ou judicial, o Debenturista deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série ou dos CRI 1ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão do Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia Geral de titulares dos CRI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI 1ª Série a ser aplicado, e, conseqüentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de Remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures 1ª Série.

8.12.6. Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Geral de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

8.12.7. Caso, na Assembleia Geral de Debenturista da respectiva série prevista na Cláusula 8.12.5 acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração das Debêntures 1ª Série entre a Emissora e o Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Debenturista da respectiva série prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculadas *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou da respectiva Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para o cálculo, a última Taxa

DI divulgada oficialmente.

8.12.8. Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual, limitado à maior taxa entre: **(i)** à respectiva Taxa DI, conforme as Taxas Referenciais BM&FBOVESPA relativa à 'DI x Pré', 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada na cotação indicativa do dia anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela B3 em sua página na internet¹, com vencimento em 1º de julho de 2027, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ou **(ii)** 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**"), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures 2ª Série até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida no final do i-ésimo Período de Capitalização das Debêntures 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

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

onde:

taxa = determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

¹ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DP = é o número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização Debêntures 2ª Série ou a última Data do Pagamento de Remuneração Debêntures 2ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro, sendo que para o primeiro Data de Pagamento de Remuneração Debêntures 2ª Série deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI.

8.12.9. Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures 2ª Série, define-se "**Período de Capitalização das Debêntures 2ª Série**" como o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures 2ª Série (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures 2ª Série, ou **(ii)** na última Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures 2ª Série (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures 2ª Série. Cada Período de Capitalização das Debêntures 2ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série.

8.12.10. Remuneração das Debêntures 3ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre: **(i)** 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(ii)** 6,65% (seis inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série e a Remuneração das Debêntures 2ª Série, "**Remuneração das Debêntures**").

8.12.11. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), observado que no primeiro Período de Capitalização das Debêntures 3ª Série (conforme abaixo definido) deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis, observada a fórmula abaixo:

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

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Debêntures 3ª Série devida no final do i-ésimo Período de Capitalização das Debêntures 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

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

onde:

taxa = determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou a última Data do Pagamento de Remuneração das Debêntures 3ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro, sendo que para a primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures 3ª Série deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no primeiro Período de Capitalização das Debêntures 3ª Série.

8.12.12. Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures 3ª Série, define-se "**Período de Capitalização das Debêntures 3ª Série**" como o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures 3ª Série, ou **(ii)** na última Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures 3ª Série (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures 3ª Série. Cada Período de Capitalização das Debêntures 3ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série.

8.12.13. A taxa final aplicável à Remuneração das Debêntures de cada série será ratificada por meio de aditamento aos Documentos da Operação, conforme aplicáveis, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Emissora ou de Assembleia Geral de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.3.3 acima.

8.12.14. Todas as referências à “**Remuneração das Debêntures**” devem ser entendidas como referências à Remuneração das Debêntures 1ª Série, à Remuneração das Debêntures 2ª Série e à Remuneração das Debêntures 3ª Série, conforme aplicável.

8.13. Pagamento da Remuneração

8.13.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou de eventual resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga, conforme tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 13 de maio de 2024, e os demais pagamentos devidos nas Datas de Pagamento da Remuneração, até a respectiva Data de Vencimento, de acordo com a tabela prevista abaixo (cada uma dessas datas, uma “**Data de Pagamento da Remuneração**”):

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série
1ª	13 de maio de 2024
2ª	13 de novembro de 2024
3ª	13 de maio de 2025
4ª	13 de novembro de 2025
5ª	13 de maio de 2026
6ª	12 de novembro de 2026
7ª	13 de maio de 2027
8ª	11 de novembro de 2027
9ª	11 de maio de 2028
10ª	Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série
1ª	13 de maio de 2024
2ª	13 de novembro de 2024
3ª	13 de maio de 2025
4ª	13 de novembro de 2025
5ª	13 de maio de 2026
6ª	12 de novembro de 2026
7ª	13 de maio de 2027
8ª	11 de novembro de 2027

9ª	11 de maio de 2028
10ª	Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série
1ª	13 de maio de 2024
2ª	13 de novembro de 2024
3ª	13 de maio de 2025
4ª	13 de novembro de 2025
5ª	13 de maio de 2026
6ª	12 de novembro de 2026
7ª	13 de maio de 2027
8ª	11 de novembro de 2027
9ª	11 de maio de 2028
10ª	13 de novembro de 2028
11ª	11 de maio de 2029
12ª	13 de novembro de 2029
13ª	13 de maio de 2030
14ª	Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série

8.14. Amortização das Debêntures

8.14.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1ª Série ou de eventual resgate antecipado das Debêntures 1ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas consecutivas, no 4º (quarto) e no 5º (quinto) anos, inclusive, contado da Data de Emissão, sendo a primeira amortização devida em 11 de novembro de 2027, e a última amortização na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, de acordo com a tabela abaixo (cada uma, uma "**Data de Amortização das Debêntures 1ª Série**"):

Parcela	Datas de Amortização das Debêntures 1ª Série	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série
1ª	11 de novembro de 2027	50,0000%
2ª	Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série	100,0000%

8.14.2. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2ª Série ou de eventual resgate antecipado das Debêntures 2ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas consecutivas, no 4º (quarto) e no 5º (quinto) anos, inclusive, contado da Data de Emissão, sendo a primeira amortização devida em 11 de novembro de 2027, e a última amortização na Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série, de acordo com a tabela abaixo (cada uma, uma "**Data de Amortização das Debêntures 2ª Série**"):

Parcela	Datas de Amortização das Debêntures 2ª Série	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série
1ª	11 de novembro de 2027	50,0000%
2ª	Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série	100,0000%

8.14.3. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 3ª Série ou de eventual resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, no 5º (quinto), 6º (sexto) e no 7º (sétimo) anos, inclusive, contado da Data de Emissão, sendo a primeira amortização devida em 13 de novembro de 2028, a segunda parcela devida em 13 de novembro de 2029, e a última amortização na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, de acordo com a tabela abaixo (cada uma, uma "**Data de Amortização das Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com Data de Amortização das Debêntures 1ª Série e Data de Amortização das Debêntures 2ª Série, a "**Data de Amortização**").

Parcela	Datas de Amortização das Debêntures 3ª Série	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série
1ª	13 de novembro de 2028	33,3333%
2ª	13 de novembro de 2029	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série	100,0000%

8.14.4. O pagamento da parcela das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série a ser amortizada deverá ser calculada conforme fórmula abaixo:

$$\mathbf{Aai = VNe \times Tai}$$

Aai = Valor Nominal Unitário da i-ésima parcela de amortização das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as Datas de Pagamento de Amortização das Debêntures 1ª Série ou das Debêntures 2ª Série indicadas acima.

8.14.5. O pagamento da parcela das Debêntures 3ª Série a ser amortizada deverá ser calculada conforme fórmula abaixo:

$$\mathbf{Aai = VNa \times Tai}$$

Aai = Valor Nominal Unitário Atualizado da i-ésima parcela de amortização das Debêntures 3ª Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as Datas de Pagamento de Amortização das Debêntures 3ª Série indicadas acima.

8.15. Local de Pagamento

8.15.1. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Emissora, mediante crédito na Conta do Patrimônio Separado relativo aos CRI.

8.15.2. O Debenturista poderá alterar as instruções de pagamento previstas na Cláusula 8.15.1 acima, informando à Emissora a nova conta corrente com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do respectivo pagamento.

8.16. Direito ao Recebimento dos Pagamentos

8.16.1. Fará jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aquele que seja Debenturista ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

8.17. Prorrogação dos Prazos

8.17.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

8.18. Encargos Moratórios

8.18.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** à Atualização Monetária, conforme aplicável, e à respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(iii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

8.19. Direito de Preferência

8.19.1. Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas ou controladores diretos ou indiretos da Emissora.

8.20. Repactuação Programada

8.20.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

8.21. Publicidade

8.21.1. Todos os atos e decisões a serem tomados em decorrência desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver os interesses do Debenturista, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos no Jornal de Publicação da Emissora ("**Aviso ao Debenturista**"), bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (<https://ri.cogna.com.br/>), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em

relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI a respeito de qualquer publicação na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere o Jornal de Publicação da Emissora após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI informando o(s) novo(s) veículo(s) para divulgação de suas informações.

8.22. Tributos

8.22.1. A Emissora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual transferência das Debêntures ("**Tributos**"), sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.2.1 abaixo. Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxa, contribuições, ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora será a responsável pelo integral recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nestas situações, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

8.22.2. A Emissora não será responsável por toda e qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos previstos nesta Cláusula, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados para a Securitizadora e não repassado aos Titulares dos CRI. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

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

9.1. Resgate Antecipado Facultativo Total

9.1.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de **(i)** 15 de novembro de 2025 (inclusive), em relação às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 2ª Série; e **(ii)** 15 de novembro de 2026 (inclusive) em relação às Debêntures 3ª Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

9.1.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para as Debêntures 1ª Série: **(a)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série, conforme o caso ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série**"), acrescido de **(b)** prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = VRe \times [(1+i)^{(d/252)} - 1]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data da Integralização das Debêntures 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da Debêntures 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para as Debêntures 2ª Série o maior valor entre:

(a) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração das Debêntures 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet^[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios (“**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série**”):

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures 2ª Série;

VNE_k = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso,

^[1]https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

das Debêntures 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iii) para as Debêntures 3ª Série: o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série acrescido da Remuneração das Debêntures 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures 3ª Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures 3ª Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula

abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures 3ª Série (“**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 3ª Série**” e, em conjunto com o Valor do Resgate Antecipado do Facultativo das Debêntures 1ª Série e o Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série, individual e indistintamente, “**Valor do Resgate Antecipado Facultativo**”):

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.12.2 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures 3ª Série, sendo “n” um número inteiro;

VNE_k = valor unitário de cada um dos “k” valores devidos das Debêntures 3ª Série, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures 3ª Série.

N_k = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

9.1.3. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total não poderá ocorrer em data que coincida com qualquer data de amortização e/ou pagamento da Remuneração, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, e deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil.

9.1.4. A Emissora deverá comunicar o Debenturista sobre a realização de Resgate Antecipado Facultativo Total mediante comunicação escrita endereçada ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento. Tal comunicado ao Debenturista deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, incluindo **(i)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(ii)** a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; e **(iii)** demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

9.1.5. A Emissora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, até as 12:00 (doze) horas do Dia Útil anterior à realização do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos.

9.1.6. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, pela Emissora, o Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

9.2. Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos

9.2.1. A Emissora poderá, independentemente da vontade do Debenturista, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão, na eventual hipótese de acréscimo ou majoração de Tributos de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cláusula 8.22 acima, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de todas as séries, em conjunto, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos**").

9.2.2. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures 3ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série

imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação de que seja parte, caso aplicáveis, e sem qualquer prêmio (“**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos**”).

9.2.3. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos não poderá ocorrer em data que coincida com qualquer data de amortização e/ou pagamento da Remuneração, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, e deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil.

9.2.4. A Emissora deverá comunicar o Debenturista sobre a realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos mediante comunicação escrita endereçada ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento. Tal comunicado ao Debenturista deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, incluindo **(i)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos (conforme definido abaixo); **(ii)** a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, que deverá ser um Dia Útil; e **(iii)** demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos.

9.2.5. A Emissora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, até as 12:00 (doze) horas do Dia Útil anterior à realização do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos.

9.2.6. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, pela Emissora, o Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

9.3. Oferta de Resgate Antecipado Total

9.3.1. A qualquer momento a partir da Data de Emissão e sem a necessidade de adesão de percentual mínimo das Debêntures em Circulação, a Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Debêntures, endereçada à totalidade dos titulares das Debêntures, de acordo com os termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e da legislação aplicável, incluindo, mas sem limitação, a Lei das Sociedades por Ações (“**Oferta de Resgate Antecipado Total**”), observado que, caso a Oferta de Resgate Antecipado Total seja realizada pela Emissora, o Debenturista deverá necessariamente realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI nos mesmo termos e condições e que todos os eventuais custos e despesas necessários para a efetiva realização da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures pela Emissora e, conseqüentemente, da oferta de resgate antecipado total

dos CRI pela Securitizadora, conforme aplicáveis, serão arcados diretamente, e de forma antecipada, pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

9.3.2. A Oferta de Resgate Antecipado Total deverá ser precedida de envio ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, de aviso ao Debenturista publicado e divulgado pela Emissora, nos termos da Cláusula 8.21 acima ou de notificação, devidamente assinada pelos representantes legais da Emissora, informando sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado Total ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total**"), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data programada para a efetiva realização do resgate.

9.3.3. O Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: **(i)** a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento ao Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** o valor do prêmio devido ao Debenturista em face do resgate antecipado, caso haja, o qual não poderá ser negativo; **(iii)** a forma e prazo para manifestação do Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado Total, prazo este que será de 20 (vinte) dias contados da publicação ou envio, conforme o caso, do edital de resgate antecipado dos CRI; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado e à tomada de decisão pelo Debenturista.

9.3.4. Após o envio do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total, o Debenturista terá que se manifestar formalmente à Emissora sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado no âmbito da referida oferta, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiver sido indicada por seus respectivos titulares em aceitação à oferta de resgate antecipado total dos CRI, no âmbito da oferta de resgate antecipado total dos CRI a ser realizada pelo Debenturista como consequência da Oferta de Resgate Antecipado Total, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, e em conformidade com o disposto no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total.

9.3.5. A Emissora deverá, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados após o término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total indicado no subitem (iii) da Cláusula 9.3.3 acima, confirmar ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total.

9.3.6. Caso a Emissora tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Total, o valor a ser pago ao Debenturista será proporcional às Debêntures que aderirem a Oferta de Resgate Antecipado Total e equivalente ao Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures 3ª Série, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração, calculada *pro*

rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e dos respectivos Encargos Moratórios, caso aplicáveis, e **(ii)** de eventual prêmio de resgate a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo ("**Preço de Oferta de Resgate**").

9.3.7. A Emissora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à oferta de resgate antecipado dos CRI.

9.3.8. A Emissora deverá comunicar a realização do resgate antecipado à Securitizadora por meio de correspondência escrita, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI, com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência contado da efetiva realização do resgate antecipado das Debêntures.

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

9.4. Amortização Extraordinária Facultativa

9.4.1. A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures.

9.5. Aquisição Facultativa

9.5.1. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

9.6. Resgate Antecipado Facultativo Parcial

9.6.1. Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial de determinada série das Debêntures.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO

10.1. O Debenturista deverá considerar antecipada e automaticamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário, do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores

eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação de que seja parte, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ciência da ocorrência das seguintes hipóteses ("**Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático**"):

- (i) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária decorrente das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures ou dos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, não sanado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento;
- (ii) transferência, promessa de transferência, cessão ou promessa de cessão, pela Emissora a terceiros, de qualquer direito ou obrigação da Emissora, conforme o caso, previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (iii) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) **(a)** decretação de falência da Emissora e/ou suas respectivas sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("**Controladas**") que represente, individualmente, montante igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Emissora, apurado com base nas últimas demonstrações financeiras divulgadas pela Emissora ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora e/ou suas Controladas Relevantes; **(c)** pedido de falência da Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** pedido de conciliações e mediações, conforme descritas no §1º do artigo 20-B da Lei 11.101; **(f)** ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do §12º do artigo 6º da Lei 11.101; ou **(g)** qualquer processo com objetivo similar em outra jurisdição;
- (v) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto no caso de extinção de Controlada Relevante em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora realizada nos termos do item "xii" abaixo;

- (vi) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) pagamento de dividendos em montante superior ao mínimo obrigatório previsto estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de remessa de recursos aos acionistas, caso haja qualquer inadimplemento pecuniário das Debêntures pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (viii) protestos de títulos contra a Emissora e/ou de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que **(i)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido tomada medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; **(ii)** o protesto foi suspenso ou cancelado; ou **(iii)** o valor do(s) título(s) protestado(s) foi garantido em juízo;
- (ix) vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigações de natureza financeira da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);
- (x) inadimplemento, pela Emissora e/ou de suas controladas, de qualquer decisão ou sentença judicial exigível (isto é, sem que seus efeitos tenham sido suspensos no prazo legal) ou de qualquer decisão ou sentença arbitral não sujeita a recurso contra a Emissora e/ou de suas controladas cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se a Emissora e/ou suas controladas, conforme o caso, apresente garantia em juízo do valor arbitrado na respectiva decisão ou sentença;
- (xi) questionamento judicial, pela Emissora e/ou pelas suas Controladas, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora ("**Controladora**") e/ou por qualquer coligada da Emissora desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Termo de Securitização;

- (xii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto:
- a) previamente autorizado pelo Debenturista, conforme orientação dos titulares de CRI em Circulação em assembleia de Titulares dos CRI realizada, nos termos previstos no Termo de Securitização;
 - b) exclusivamente nos casos das Controladas Relevantes, se realizada exclusivamente com sociedades dentro do grupo econômico da Emissora e desde que a Emissora continue a deter o controle final direto ou indireto (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações);
 - c) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Emissora, se: **(1)** for assegurado ao Debenturista que o desejar, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que for titular, mediante o pagamento equivalente ao Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures 3ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e dos respectivos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, ou **(2)** no caso de cisão da Emissora, desde que a parcela cindida seja destinada à constituição de uma nova sociedade ou seja incorporada por uma sociedade existente ("**Sociedade**"), em ambos os casos, que **(2.1.)** seja controlada direta ou indiretamente pela Emissora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), e **(2.2)** obrigatoriamente a referida Sociedade se torne fiadora na Emissão ("**Fiança**"); ou
 - d) em cumprimento de determinações de órgãos reguladores e/ou obrigações contraídas perante referidos órgãos, incluindo, sem limitação, o Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("**CADE**") e desde que, em caso de Controladas Relevantes, a Emissora continue a deter o controle final direto ou indireto (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações).

10.2. O Debenturista deverá convocar, ao tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definidas abaixo), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência da respectiva hipótese, Assembleia Geral de Debenturista de acordo com a Cláusula 12 abaixo, para deliberar sobre a eventual não decretação do vencimento antecipado das Debêntures (cada um desses eventos, "**Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticos, as "**Hipóteses de Vencimento Antecipado**"):

- (i) alteração do objeto social previsto no estatuto social da Emissora que modifique substancialmente as atividades atualmente desenvolvidas, exceto se previamente autorizado pelo Debenturista, conforme orientação dos titulares de CRI em Circulação em assembleia de Titulares dos CRI realizada, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (ii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente das Debêntures, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do recebimento de notificação enviada pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, neste sentido, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico, se houver;
- (iii) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Emissão ou nos Documentos da Operação de que seja parte, eram falsas ou incorretas (neste último caso, exclusivamente, em qualquer aspecto relevante), na data em que foram prestadas;
- (iv) caso a Emissora, durante o prazo de vigência das Debêntures, deixe de ser uma sociedade com registro de companhia aberta pela CVM;
- (v) redução do capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se **(a)** para absorção de prejuízos; ou **(b)** se realizada no contexto de uma reorganização societária autorizada, conforme descrita na Cláusula 10.1(xii) acima;
- (vi) alienação de ativos ou de participações societárias, direta ou indireta, pela Emissora e/ou suas controladas, dentro do mesmo exercício social, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a 15% (quinze por cento) da receita líquida dos últimos 12 (doze) meses da Emissora contados da alienação, apurado com base **(i)** nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas divulgadas ou **(ii)** nas suas últimas 04 (quatro) informações financeiras trimestrais – ITR divulgadas, em conjunto, exceto

se realizada **(a)** exclusivamente entre as sociedades dentro do grupo econômico da Emissora; **(b)** em cumprimento de determinações de órgãos reguladores e/ou obrigações contraídas perante referidos órgãos; ou **(c)** em decorrência de substituição de ativos para fins de manutenção e/ou reparação destes; ou **(d)** em decorrência de operações já divulgadas em mercado, por meio de fato relevante ou comunicado ao mercado, até a data de celebração da presente Escritura de Emissão de Debêntures;

- (vii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), exceto se, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, o sequestro ou a penhora foi contestado;
- (viii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emissora e/ou suas controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus respectivos ativos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);
- (ix) não obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, necessárias para o regular exercício das atividades da Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto no que se referir às licenças e/ou às aprovações **(a)** em processo de renovação tempestiva; **(b)** que estejam sendo discutidas pela Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, conforme o caso, nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo; ou **(c)** cuja não obtenção ou manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (x) aplicação dos recursos líquidos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xi) inadimplemento, observados os prazos de cura estabelecidos nos respectivos contratos ou, em caso de ausência dos referidos prazos de cura, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, de qualquer dívida e/ou obrigações de natureza financeira da Emissora e/ou suas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);

- (xii) instauração, contra a Emissora, de processo judicial ou administrativo ou, ainda, condenação (na esfera judicial ou administrativa) relacionada a atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, ou proveito criminoso da prostituição;
- (xiii) descumprimento, por 2 (dois) trimestres consecutivos ou por 3 (três) trimestres alternados a cada 48 (quarenta e oito) meses ou 4 (quatro) trimestres alternados durante a vigência desta Emissão, do seguinte índice financeiro, o qual será apurado trimestralmente, com base nas informações trimestrais (ITR) consolidadas da Emissora, calculado pela Emissora e verificado pelo Debenturista, considerando o período de apuração referente aos 12 (doze) meses imediatamente anteriores, sendo a primeira apuração com base nas informações trimestrais (ITR) consolidadas da Emissora referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023: razão entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado menor ou igual a 3,50x, sendo certo que em caso de outra dívida emitida pela Emissora conter índice financeiro menor que o estipulado na Escritura de Emissão de Debêntures, seja com relação ao patamar, seja em relação à periodicidade de medição, deverá ser considerado o índice financeiro mais restritivo (“**Índice Financeiro**”):

Sendo:

“**Dívida Líquida**” o significa o saldo devedor de principal e juros de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo operações de mercado de capitais, menos o saldo de caixa e aplicações financeiras cujo resgate possa ser realizado em prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis sem penalidade, acrescido das dívidas e obrigações referente às aquisições;

“**EBITDA Recorrente**” significa o resultado relativo aos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração, antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro e do Resultado de Itens Não Recorrentes (conforme abaixo definido), adicionada a receita financeira operacional. Em caso de aquisição, pela Emissora, de participação societária em outras sociedades, o cálculo do EBITDA da Emissora deverá considerar o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses da sociedade adquirida, consolidado com o da Emissora;

“**Resultado de Itens Não Recorrentes**”: (i) venda de ativos; (ii) provisões / reversões de contingências sem efeito caixa no curto prazo; (iii) *impairment*; e (iv) ganhos por valor justo/atualização de ativos (sem efeito caixa) e despesas pontuais de reestruturação, projetos de expansão e despesas com prospecção de novos ativos.

10.3. Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático previstas na Cláusula 0 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), o Debenturista deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial de Investidores (observado o disposto na Cláusula 12 abaixo e conforme disposto no Termo de Securitização) para que seja deliberada a orientação a ser tomada pelo Debenturista em relação à eventual decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures. Se, na referida Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 12 abaixo, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, em caso de **(i)** não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Investidores ou, ainda que instalada, não for obtido quórum de deliberação, em primeira e em segunda convocação; ou **(ii)** não ser aprovado o exercício da faculdade de não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures prevista nesta Cláusula, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

10.4. Na Assembleia Geral de Debenturista de que trata a Cláusula 0 acima, o Debenturista, conforme orientação dos titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, poderão decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável.

10.5. Em caso do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a realizar o pagamento da totalidade das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série, conforme o caso, e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures 3ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula serão devidos pela Emissora no prazo

acima previsto, podendo o Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

10.6. Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Debenturista deverá enviar notificação em até 1 (um) Dia Útil à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que caso o Debenturista não o faça, o Agente Fiduciário dos CRI poderá enviar notificação à Emissora, mediante autorização dos Titulares dos CRI.

10.7. Para fins da Cláusula 10.1(i) acima, será considerado como decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial qualquer procedimento análogo previsto na legislação que venha a substituir ou complementar a atual legislação aplicável a falências, recuperação judicial e extrajudicial.

10.8. A **não** declaração pela Debenturista, do vencimento antecipado desta Escritura de Emissão e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade. Caso referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento), mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), será realizada uma segunda convocação, podendo, neste caso, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ser instalada com qualquer número. O **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos Titulares dos CRI em Circulação, se em segunda convocação, observado o previsto no Termo de Securitização. Caso contrário, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, cumulativamente, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

11. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

11.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, nos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, e na legislação e regulamentação aplicáveis, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

- (i) fornecer ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI:

- a) em até 05 (cinco) dias contados após o prazo de 120 (cento e vinte) dias do término de cada exercício social ou contados de sua data de divulgação, o que ocorrer primeiro, **(a)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e **(b)** declaração de representante legal da Emissora com poderes comprovadamente para tanto atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(c)** relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Debenturista, podendo o Debenturista solicitar à Emissora esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
- b) em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou contados a partir da data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, **(1)** cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e **(2)** cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
- c) cópia das informações pertinentes à Resolução CVM 80, que, de alguma forma, envolvam interesse do Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados;
- d) cópia dos avisos ao debenturista, fatos relevantes, que, de alguma forma, envolvam interesse do Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, nos mesmos prazos previstos na Resolução CVM 80 ou normativo que venha a substituí-la, ou, se ali não previstos, até 3 (três) Dias Úteis após sua publicação ou, se não forem publicados,

da data em que forem realizados;

- e) cópia de atas de Assembleias Gerais e reuniões do Conselho de Administração da Emissora, que, de alguma forma, envolvam interesse do Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, arquivadas na JUCEMG, até 15 (quinze) Dias Úteis após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
 - f) em até 10 (dez) Dias Úteis da data de solicitação, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação sobre a presente Emissão de Debêntures ou sobre a emissão dos CRI que lhe venha a ser solicitada, por escrito, pelo Debenturista e /ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;
 - g) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da respectiva data de solicitação do Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI neste sentido;
 - h) informações a respeito da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Essas informações deverão vir acompanhadas de um relatório da Emissora contendo a descrição da ocorrência e das medidas que a Emissora pretende tomar com relação a tal ocorrência. Caso essas informações decorram de evento, ato ou fato que enseje a publicação de fato relevante pela Emissora, nos termos da Resolução CVM 44, a divulgação de tal evento, ato ou fato ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI deverá ocorrer concomitantemente à sua divulgação ao mercado, nos termos da Resolução CVM 44, observado o prazo máximo aqui previsto;
 - i) imediatamente após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante; e
 - j) em até 10 (dez) Dias Úteis, enviar 1 (uma) via original ou 1 (uma) via eletrônica (.PDF), contendo a chancela digital da JUCEMG, caso aplicável, das Assembleias Gerais de Debenturista que integrem a Emissão, arquivadas na JUCEMG.
- (ii) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora;

- (iii) obter e manter válidas, vigentes e regulares as outorgas, alvarás e/ou as licenças e/ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o desenvolvimento regular das atividades da Emissora, exceto no que se referir às licenças e/ou às aprovações **(i)** em processo de renovação tempestiva; **(ii)** que estejam sendo discutidas pela Emissora, conforme o caso, nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo; ou **(iii)** cuja não obtenção ou manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (iv) contratar e manter contratados, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e dos CRI, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, incluindo, mas sem limitação, Agência Classificadora de Risco, o Escriturador dos CRI, o Banco Liquidante dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI, o ambiente de negociação das dos CRI no mercado secundário, bem como todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI;
- (v) manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da Oferta, exceto **(1)** aqueles objeto de discussão nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua aplicabilidade comprovadamente suspensa, ou **(2)** aqueles cujo montante objeto de cobrança esteja integralmente garantido na forma da legislação aplicável, desde que devidamente comprovado;
- (vi) pagar nos seus respectivos vencimentos, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária), exceto por aquelas **(i)** que venham a ser discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua aplicabilidade comprovadamente suspensa; ou **(ii)** cujo montante objeto de cobrança esteja integralmente garantido na forma da legislação aplicável, desde que devidamente comprovado; ou **(iii)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (vii) convocar Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias previstas na presente Emissão de Debêntures ou na emissão dos CRI, conforme aplicável, nos termos da Cláusula 12 desta Escritura de Emissão de Debêntures, caso o Debenturista, devendo fazer, não o

faça;

- (viii) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturista sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, observado, ainda, o disposto no Termo de Securitização em relação às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI;
- (ix) efetuar, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (x) tomar todas as medidas e arcar com todos os custos **(i)** decorrentes da distribuição das Debêntures e dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3; **(ii)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão de Debêntures, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e **(iii)** de contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do banco liquidante e do escriturador dos CRI;
- (xi) manter seu registro de companhia aberta perante a CVM durante a vigência das Debêntures e dos CRI, mantendo-o atualizado de acordo com os termos da Resolução CVM 80;
- (xii) contratar e manter contratada a Agência de Classificação de Risco para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, devendo, ainda, **(a)** atualizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI anualmente até a data de vencimento dos CRI ou o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro; **(b)** divulgar ou permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(c)** entregar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 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 **(d)** comunicar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no Dia Útil imediatamente subsequente, qualquer alteração e/ou o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco dos CRI, observado que, 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 dos CRI, a Emissora deverá **(I)** contratar

outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação do Debenturista ou dos Titulares dos CRI, bastando notificar o Agente Fiduciário dos CRI e o Debenturista, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., a Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's América Latina Ltda.; ou **(II)** notificar o Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, e convocar Assembleia Geral de Debenturista para que este defina, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, nos termos previstos no Termo de Securitização, a agência de classificação de risco substituta;

- (xiii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM, e enviar ou permitir que representantes do Debenturista e do Agente Fiduciário dos CRI (ou de auditor independente por este contratado, a expensas da Emissora) tenha acesso a, mediante solicitação fundamentada, **(a)** todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Emissora referente às suas demonstrações financeiras; e **(b)** livros e aos demais registros contábeis da Emissora, quando deliberado pela Assembleia Geral de Debenturista, em qualquer hipótese, desde que estes tenham se tornado públicos;
- (xiv) não praticar qualquer ato em desacordo com o estatuto social, o que inclui, mas não se limita a realizar operações fora de seu objeto social, conforme descrito na Cláusula 4 acima, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante o Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xv) obter e manter em pleno vigor, todas as autorizações e aprovações necessárias para permitir o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações;
- (xvi) cumprir todas as normas e regulamentos relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando às normas e regulamentos da CVM, da ANBIMA e da B3, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, incluindo a Resolução CVM 60 e a Resolução

CVM 160, exceto por aquelas **(i)** discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua aplicabilidade comprovadamente suspensa; ou **(ii)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

- (xviii) cumprir, e fazer com que as suas Controladas cumpram, a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como legislação e regulamentação ambiental necessárias à operação das atividades da Emissora, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto aquelas **(i)** discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua aplicabilidade comprovadamente suspensa; ou **(ii)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xix) cumprir, e fazer com que as suas Controladas cumpram, a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo, devendo manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento à legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo, bem como promover políticas e procedimentos internos que, em conformidade com a legislação, censurem o incentivo à prostituição e a discriminação de raça e gênero, dando conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais;
- (xx) cumprir a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, nos termos da Cláusula 5 acima;
- (xxi) cumprir e fazer com que suas Controladas e coligadas (conforme definição de coligada prevista no artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações) (“**Coligadas**”), seus conselheiros, diretores e empregados, no estrito exercício das respectivas funções, cumpram, as Leis Anticorrupção, devendo **(i)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento de tais normas; **(ii)** dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; **(iii)** se abster de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à

administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(iv)** comunicar imediatamente à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas;

- (xxii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão e a Oferta não sejam empregados pela Emissora, seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora **(i)** para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(ii)** para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(iii)** em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(iv)** em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(v)** em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(vi)** em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;
- (xxiii) implantar e, uma vez implantada, executar e observar políticas e procedimentos destinados a assegurar a observância por seus respectivos conselheiros, diretores e empregados, no estrito exercício das respectivas funções, das Leis Anticorrupção aplicáveis; e
- (xxiv) informar, por escrito ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência, pela Emissora, sobre a violação das Leis Anticorrupção pela Emissora e por seus administradores e empregados, exceto quando o dever de sigilo e confidencialidade estiver prescrito em leis e regulamentação aplicáveis.

12. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

12.1. O Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de

acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, que poderá ser conjunta ou individualizada por série das Debêntures, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista das respectivas séries, conforme o caso (“**Assembleia Geral de Debenturista**”).

- (i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries das Debêntures, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário e suas respectivas datas de amortização; **(2)** Remuneração das Debêntures, Atualização Monetária, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; **(3)** Data de Vencimento; e **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia Geral dos Debenturistas das Debêntures 1ª Série, Assembleia Geral dos Debenturistas das Debêntures 2ª Serie ou Assembleia Geral Titulares dos Debenturistas das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries das Debêntures, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e
- (ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** inserção de novos Empreendimentos Destinação e/ou de novos Contratos de Locação nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, **(b)** renúncia prévia a direitos dos Debenturistas das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Debenturista e/ou Emissora e/ou em relação às Hipóteses de Vencimento Antecipado; **(c)** hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou Oferta de Resgate Antecipado Total; **(d)** obrigações da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão; **(e)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral de Debenturista; **(f)** criação de qualquer evento de repactuação; e **(g)** a orientação da manifestação da Debenturista em relação às Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, bem como demais matérias especificadas no Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Geral de Debenturista conjunta entre todas as séries das Debêntures, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

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

12.2. A Assembleia Geral de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, poderá ser realizada de forma presencial, parcial ou exclusivamente digital, em todos os casos sendo considerada como realizada no local da sede da Emissora, observando o previsto na Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.

12.3. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Investidores, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Investidores não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Investidores, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, exceto no caso previsto na Cláusula 10.3 acima.

12.4. Convocação e Instalação

12.4.1. Em relação a qualquer assunto desta Escritura de Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da Assembleia Especial de Investidores, a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas no Termo de Securitização, sendo dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturista para tanto. A Assembleia de Debenturistas poderá ser realizada conjuntamente, em virtude de interesse referente à totalidade das Debêntures, ou separadamente, referente às Debêntures 1ª Série, às Debêntures 2ª Série ou à Debêntures 3ª Série, conforme o caso.

12.4.2. Observada a dispensa a que se refere a Cláusula 12.4.1 acima, as Assembleias Gerais de Debenturista serão convocadas com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data de publicação do edital de segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturista.

12.4.3. Observada a dispensa a que se refere a Cláusula 12.4.1 acima, a convocação das Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, se dará mediante anúncio publicado, pelo menos, 3 (três) vezes no Jornal de Publicação da Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão de Debêntures, ficando dispensada a convocação no caso da presença do Debenturista.

12.4.4. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação ou das Debêntures em Circulação da respectiva série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer quórum, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização.

12.4.5. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, a que comparecer o Debenturista.

12.4.6. As Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, instalar-se-ão com a presença do Debenturista.

12.5. Mesa Diretora

12.5.1. A presidência e a secretaria das Assembleias Gerais de Debenturista caberão aos representantes eleitos pelo Debenturista.

12.6. Quórum de Deliberação

12.6.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não.

12.6.2. As deliberações em Assembleias Gerais de Debenturista, realizadas em conjunto ou por cada uma das séries das Debêntures, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Debenturistas representando, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação ou das Debêntures em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures em Circulação presentes na Assembleia Geral de Debenturista ou das Debêntures em Circulação da respectiva série, conforme o caso, desde que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) por cento das Debêntures em Circulação ou das Debêntures em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em segunda convocação, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e observado o disposto no Termo de Securitização, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os demais quóruns previstos na presente Escritura de Emissão, bem como os quóruns abaixo indicados:

- (i) a renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte,

conforme aplicável, incluindo em relação a Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, dependerá de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação presentes na Assembleia Geral de Debenturista, desde que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) por cento das Debêntures em Circulação, em segunda convocação, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e observado o disposto no Termo de Securitização; e

- (ii) as deliberações em Assembleias Gerais de Debenturista que impliquem em alteração **(a)** da Remuneração das Debêntures; **(b)** das Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures; **(c)** da Data de Vencimento; **(d)** dos valores, montantes e datas de amortização do principal das Debêntures e pagamento da Remuneração das Debêntures; **(e)** de cláusulas relacionadas ao resgate antecipado obrigatório das Debêntures; **(f)** dos quóruns previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou **(g)** das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, ou das Debêntures em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira ou segunda convocação, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e observado o disposto no Termo de Securitização.

12.6.3. Sem prejuízo dos quóruns específicos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e na legislação aplicável, as deliberações das Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, dependerão da aprovação do Debenturista, conforme orientação dos titulares de CRI presentes na assembleia de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

12.6.4. Exceto conforme expressamente previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Investidores não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão.

12.6.5. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, convocadas pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pelo Debenturista, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não

ser quando ela seja solicitada pelo Debenturista, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

12.6.6. As deliberações tomadas pelo Debenturista, em Assembleias Gerais de Debenturista, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns desta Escritura de Emissão de Debêntures, vincularão a Emissora.

13. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

13.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, a Emissora declara e garante, na data da assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, que:

- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão de Debêntures têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures não infringem ou contrariam **(i)** quaisquer contratos ou documentos nos quais a Emissora seja parte ou pelos quais quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(ii)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(iii)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (iv) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, incluindo, mas não se limitando, de credores, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, à

participação da emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas;

- (v) cumpre, assim como suas Controladas cumprem, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios e regular execução das suas atividades, exceto por aquelas **(i)** discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua aplicabilidade comprovadamente suspensa; ou **(ii)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (vi) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, incluindo mas não se limitando a obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos na Cláusula 5 desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série foi acordada por livre vontade entre a Emissora, o Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os Coordenadores, em observância ao princípio da boa-fé;
- (viii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e com a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures 3ª Série foi acordada por livre vontade da a Emissora, o Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os Coordenadores, em observância ao princípio da boa-fé;
- (ix) não há qualquer ligação entre a Emissora, o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (x) está observando e cumprindo seu estatuto social e, em todos os seus aspectos relevantes, quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais seja parte ou possa estar obrigada;
- (xi) todas as informações, declarações e garantias relacionadas à Emissora prestadas no âmbito da Oferta e que constam desta Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação de que seja parte são, na

data em que foram prestadas, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (xii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro (incluindo, mas sem limitação no que diz respeito aos aspectos legais, contratuais, societários e regulatórios), é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, ou para a realização da Emissão, da Oferta, exceto: **(i)** pelo arquivamento da ata de RCA Emissora; **(ii)** pela inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures, e seus eventuais aditamentos, na JUCEMG; e **(iii)** pela publicação da ata de RCA Emissora no jornal "Folha de São Paulo";
- (xiii) as demonstrações financeiras da Emissora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023, representam corretamente as posições patrimonial e financeiras da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada, e desde a data das informações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação relevante fora do curso normal de seus negócios da Emissora, e não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;
- (xiv) os documentos e as informações fornecidos por ocasião da Oferta incluindo, mas não se limitando, àquelas contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores da Oferta uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xv) está adimplente com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e não ocorreu ou está em curso qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado;
- (xvi) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, I e III do Código de Processo Civil;

- (xvii) o registro de companhia aberta da Emissora está atualizado perante a CVM, conforme requerido pela Resolução CVM 80, e suas informações lá contidas e tornadas públicas estão atualizadas conforme requerido pela Resolução CVM 80;
- (xviii) as obrigações aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-las de suas obrigações ou afetá-las, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes: **(i)** qualquer extensão de prazo ou acordo entre o Debenturista e a Emissora; **(ii)** qualquer novação ou não exercício de qualquer direito do Debenturista contra a Emissora; ou **(iii)** qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive pedido de recuperação extrajudicial ou judicial;
- (xix) não há questionamentos envolvendo os Empreendimentos Lastro relacionados a **(a)** despejos de resíduos no ar e na água; **(b)** despejo, produção, fabricação e arrecadação de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação; **(c)** conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; e **(d)** localização em terras de ocupação indígena ou quilombola; e, na ocorrência e procedência de tais questionamentos, envidará seus melhores esforços para devidamente sanear tais questionamentos sem que os Empreendimentos Lastro de sua propriedade, de qualquer forma, sejam afetados, bem como arcará integralmente com todos os custos e despesas relacionados, incluindo custos de investigação, de limpeza, com consultores, de defesa, com ressarcimentos de danos ambientais, multas ou penalidades;
- (xx) não tem conhecimento de qualquer descumprimento relevante relativo à legislação aplicável aos Empreendimentos Lastro de sua propriedade, incluindo a de natureza ambiental, e de qualquer inadequação dos Empreendimentos Lastro de sua propriedade às normas de uso e ocupação do solo, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em área de preservação ambiental ou área de preservação permanente;
- (xxi) está ciente de que as Debêntures constituirão lastro da operação de securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160 e que será objeto da Oferta. Neste sentido, tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição

das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma da Lei 9.514 e do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora;

- (xxii) cumpre, e faz com que as suas Controladas cumpram, a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como legislação e regulamentação ambiental necessárias à operação das atividades da Emissora, procedendo com todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto aquelas **(i)** discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua aplicabilidade comprovadamente suspensa; ou **(ii)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xxiii) cumpre, e faz com que as suas Controladas cumpram, a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo, mantendo políticas e procedimentos internos que asseguram o integral cumprimento à legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo, bem como promove políticas e procedimentos internos que, em conformidade com a legislação, censuram o incentivo à prostituição e a discriminação de raça e gênero e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais; e
- (xxiv) os Custos e Despesas Reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em direitos creditórios imobiliários na destinação, assim como não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora.

13.2. A Emissora declara, ainda, **(i)** que cumprirá todas as determinações do Debenturista; e **(ii)** não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão de Debêntures.

13.3. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, a indenizar o Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) comprovadamente incorridos pelo Debenturista, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos Titulares dos CRI em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas por ela, nos termos da Cláusula 13.1 acima.

14. DESPESAS

14.1. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, as Despesas Iniciais serão retidas da integralização dos CRI e as despesas recorrentes de manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Emissora e serão arcadas, exclusivamente, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesa (conforme definido no Termo de Securitização), desde que comprovadas (em conjunto, "**Despesas**") e, as Despesas *flat* listadas no **Anexo VI** serão retidos do valor de integralização dos CRI:

- (i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;
- (ii) a remuneração, nos seguintes termos:
 - a) da **True One Participações S.A.**, descrita no CNPJ nº 29.267.914/0001-03 ("**True One**") pela emissão dos CRI, no valor único de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;
 - b) da Securitizadora pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Securitizadora administrará ordinariamente o patrimônio separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que eventuais resultados financeiros pela administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários poderá ser utilizado a favor da Securitizadora na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários;

c) as despesas referidas nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

d) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.

(iii) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:

a) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento:
(i) parcela única de implantação no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e (ii) parcelas anuais, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

b) os valores devidos acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (b) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

c) as parcelas citadas neste item poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36; e

- d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- (iv) remuneração a ser paga ao Agente Fiduciário dos CRI:
- a) pela prestação de serviços de Agente Fiduciário dos CRI serão devidas **(I)** parcelas anuais de R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário, **(II)** à título de implantação, será devida parcela única de R\$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização ou em até 30 dias da assinatura do Termo de Securitização, e **(III)** parcelas semestrais no valor de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados;
- b) em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão dos CRI, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão dos CRI, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em *calls* ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia à assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(e)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "*relatório de horas*" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação

da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

- c) a primeira parcela de honorários do Agente Fiduciário dos CRI será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- d) as parcelas citadas nas alíneas (a) e (b) 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;
- e) os valores devidos no âmbito das alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas data de cada pagamento;
- f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- g) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos nos Documentos da Operação, conforme aplicável, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora continuará responsável pelo pagamento ao Agente Fiduciário dos CRI da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;
- h) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário

durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Debenturista, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, e posteriormente reembolsadas pela Emissora, emitidas diretamente em nome do Debenturista ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI; e

- i) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pelo Debenturista e reembolsadas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de o Debenturista permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência;

- (v) remuneração do escriturador dos CRI e banco liquidante dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;

- (vi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do patrimônio separado, no valor inicial de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser

ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais) por ano, para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do patrimônio separado dos CRI, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (vii) a taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários de que trata da Lei nº 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme em vigor;
- (viii) a taxa ANBIMA, conforme tabela ANBIMA, a serem pagos pela Emissora diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelo Debenturista que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;
- (x) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (xi) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado e custos relacionados à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (xii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, bem como em juntas comerciais, quando for o caso, assim como quaisquer despesas relativas a eventuais alterações nos Documentos da Operação, conforme aplicável, e os custos relacionados à Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termos de Securitização, cabendo a critério da Securitizadora contratar advogados para a execução de atividades necessárias, realizando o

pagamento com os recursos do patrimônio separado dos CRI;

- (xiii) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
- (xiv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (xv) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia de Titulares dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização);
- (xvi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (xvii) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo **(a)** a remuneração dos prestadores de serviços; **(b)** as despesas com sistema de processamento de dados; **(c)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral; **(d)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências; **(e)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas; **(f)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e **(g)** quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (xviii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra os patrimônios separados dos CRI ou, ainda, realização do patrimônio separado dos CRI;
- (xix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da

sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI;

- (xx) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme ocaso, documentação societária relacionada aos CRI, à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xxi) as perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, direta e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte do Debenturista ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e
- (xxii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou aos patrimônios separados dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.

14.2. As Despesas serão pagas pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação encaminhada pelo Debenturista neste sentido. Caso a Emissora não efetue o pagamento das despesas, estas deverão ser arcadas com eventuais recursos disponíveis nos patrimônios separados dos CRI, devendo ser reembolsado pela Emissora ao Debenturista no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pelo Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos dos patrimônios separados dos CRI não sejam suficientes para arcar com as Despesas, o Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 14.4 abaixo, ou somente se a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 14.4 abaixo, e os recursos dos patrimônios separados dos CRI não sejam suficientes, o Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos nos patrimônios separados dos CRI.

14.3. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de aporte e não haja recursos suficientes nos patrimônios separados dos CRI para fazer

frente a tal obrigação, o Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração e/ou amortização a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pelo Debenturista e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas. Em caso de aporte, os Titulares dos CRI possuirão o direito de regresso contra a Emissora. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

14.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

14.5. Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas nos termos das Cláusulas acima, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pelo Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função, em benefício dos Titulares dos CRI **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "(i)"; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI ("**Despesas Extraordinárias**").

14.6. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, com a devida comprovação, por meio de recursos dos patrimônios separados dos CRI, e/ou por meio de recursos próprios da Securitizadora deverão ser reembolsadas pela Emissora, conforme o caso, à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação por escrito enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

14.7. Sem prejuízo da Cláusula acima, na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender

cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

14.8. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviços, descritos nesta Cláusula, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora. Será devida, ainda, a remuneração do Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI e demais prestadores de serviços da oferta mesmo após o vencimento final dos CRI, caso os mesmos ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.

14.9. Em qualquer Reestruturação (conforme definida abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, e/ou na realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de resgate antecipado obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e será arcado pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

14.10. Entende-se por "**Reestruturação**" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e **(iii)** ao vencimento

antecipado das Debêntures.

14.11. Quaisquer transferências de recursos da Securitizadora à Emissora, determinada nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização, serão realizadas pela Securitizadora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Emissora, conforme o caso, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.12. A Emissora obriga-se a indenizar o Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido contemplada nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização, mas venha a ser devida em decorrência: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando, ao caso das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures serem insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas; ou **(ii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir o Crédito Imobiliário, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão do Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar o Debenturista na defesa dos direitos dos patrimônios separados dos CRI ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pelo Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar o Crédito Imobiliário, o CRI e os direitos e prerrogativas do Debenturista definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis, exceto nos casos de culpa ou dolo do Debenturista.

14.13. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 14.2 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento, pela Emissora, de comunicação por escrito do Debenturista, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas neste Cláusula, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pelo Debenturista, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Comunicações

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

(i) **Para a Emissora:**

COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Rua Cláudio Manoel, nº 36, 13º andar, Sala 01, Bairro Funcionários

CEP 30.140-100, São Paulo – SP

At.: Srs. Frederico da Cunha Villa e Eduardo Honzak de Siqueira

Tel.: (11) 3133-7309 / (11) 3133-7304

E-mail: eduardo.honzak@cogna.com.br / tesourariacorp@cogna.com.br

(ii) **Para o Debenturista:**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição

CEP 04.506-000, São Paulo - SP

At.: Arley Custódia Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br /

juridico@truesecuritizadora.com.br / operacoes@truesecuritizadora.com.br

15.1.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios ou por e-mail nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

15.2. Renúncia

15.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão de Debêntures. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Emissora, ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou ao Debenturista em razão de qualquer inadimplemento prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento,

nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

15.3. Título Executivo Judicial e Execução Específica

15.3.1. As Debêntures e a Escritura de Emissão de Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III, respectivamente, do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de considerar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

15.4. Outras Disposições

15.4.1. A Emissora se compromete a indenizar a Securitizadora por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) comprovadamente incorridos por meio de decisão judicial transitada em julgado, que a Securitizadora tiver de incorrer para a defesa de seus direitos e interesses em razão de descumprimento das obrigações oriundas da presente Emissão pela Emissora, exceto na hipótese de que eventual prejuízo, dano direto, perda ou despesa tenha sido causado comprovadamente e diretamente por dolo dos profissionais da Securitizadora conforme decisão judicial transitada em julgado. A Securitizadora se compromete a indenizar a Emissora por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) comprovadamente incorridos por meio de decisão judicial transitada em julgado, que a Emissora tiver de incorrer para a defesa de seus direitos e interesses em razão de descumprimento das obrigações oriundas da presente Emissão pela Securitizadora, exceto na hipótese de que eventual prejuízo, dano direto ou perda, tenha sido causado comprovadamente e diretamente por dolo dos profissionais da Emissora conforme decisão judicial transitada em julgado.

15.4.2. O pagamento da indenização a que se refere a cláusula acima será realizado pela Emissora ou pela Securitizadora, conforme aplicável, caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Emissora ou pela Securitizadora, conforme o caso, neste sentido.

15.4.3. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Emissora ou a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível a outra parte e em relação a qual indenização possa ser exigida nos termos desta Escritura, a parte notificada deverá informar, conforme o caso, em até 02 (dois)

Dias Úteis de sua ciência, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que a Emissora ou a Securitizadora, conforme o caso, possa assumir a defesa tempestivamente. Nessa hipótese, a Emissora ou a Securitizadora, conforme o caso, deverá cooperar com a outra parte e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária.

15.4.4. Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, se a Emissora ou a Securitizadora, conforme o caso, tiver tais valores restituídos, a parte receptora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver, à parte beneficiária, os montantes restituídos.

15.4.5. As estipulações de indenização previstas nesta cláusula deverão sobreviver à, em qualquer caso, até o vencimento (antecipado ou não), resgate antecipado Esta Escritura de Emissão de Debêntures é celebrada em caráter irrevogável e irreatável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

15.4.6. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ainda que posteriormente ao seu uso.

15.4.7. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de Debêntures não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão de Debêntures, as Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão de Debêntures, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

15.4.8. As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

15.4.9. Os prazos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures serão computados de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.

15.4.10. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores,

presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

15.5. Aditamentos

15.5.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser formalizados por escrito, com assinatura da Emissora e do Debenturista, e inscritos na JUCEMG nos termos das Cláusulas 3.3.1 acima.

15.5.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.5.1 acima, qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 12 acima.

15.5.3. Fica desde já dispensada Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de Debêntures, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA, conforme aplicável; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável; e/ou **(vi)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo ao Debenturista e/ou aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e/ou dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para o Debenturista e/ou os Titulares dos CRI.

15.6. Assinatura Eletrônica

15.6.1. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor

no Brasil (“**Medida Provisória 2.200**”), reconhecendo essa forma de contratação em meio digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

15.6.2. Esta Escritura de Emissão de Debêntures produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração desta Escritura de Emissão é, para todos os fins, a Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, conforme abaixo indicado.

15.7. Lei Aplicável

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

15.8. Foro

15.8.1. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam esta Escritura de Emissão de Debêntures de forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

Belo Horizonte, 9 de novembro de 2023.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

(Página de Assinaturas 1/3 do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A.")

COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de Assinaturas 2/3 do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A.")

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

(Página de Assinaturas 3/3 do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A.")

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF:

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Destinação dos Recursos

Tabela 1: Identificação dos Empreendimentos Destinação

<u>Empreendimento Destinação</u>	<u>Endereço</u>	<u>Matrícula</u>	<u>SRI – Cartório de Registro de Imóveis</u>	<u>Empreendimento Destinação objeto de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?</u>	<u>Situação do Registro</u>	<u>Possui habite-se?</u>	<u>Está sob o regime de incorporação?</u>
BETIM/MG	Avenida Juscelino Kubitscheck, nº. 229, CEP 32.600-225, Centro	173.644 e 173.645	Serviço Registral Imobiliário de Betim/MG	Não	N/A	Sim	Não
BRASÍLIA/DF	Scn Quadra 6, Conjunto A, Bloco A, CEP 70.716-901, Asa Norte	26.626	Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	N/A	Sim	Não
CAMPO GRANDE/MS	Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010, Vila Antonio Vendas	17.086, 61.344, 117.711, 181.126, 237.696	1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não

CAMPO GRANDE/MS	Roda Grande Anel Viário, s/n, Km 4, Fazenda Três Barras	139.572, 18.043, 18.044, 18.045, 18.046	1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não
DOURADOS/MS	Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150, Vila São Luiz	18.816	Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não	N/A	Sim	Não
CUIABÁ/MT	Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa	39.805, 39.806 e 39.807	5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Cuiabá/MT	Não	N/A	Não	Não
GOVERNADOR VALADARES/MG	Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP 35.010-177, Centro	40.213	1o Cartório de Registro de Imóveis de Governador Valadares/MG	Não	N/A	Sim	Não
LONDRINA/PR	Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba Fazenda Palhano Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro	49.535 7.727, 51.500 e 51.501	1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não

	Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro	9.041	2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR				
	Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã	4.082, 4.292, 4.297, 4.298, 4.299, 4.329, 4.508, 4.607, 4.649, 4.651, 4.653, 4.654, 4.754, 4.803, 4.907, 4.917, 4.995, 4.996, 5.003, 5.038, 5.041, 5.042, 5.090, 5.093, 5.094, 5.107, 5.109, 5.195, 5.196, 5.199, 5.201, 5.202, 5.206, 5.207, 5.212, 5.214, 5.224, 5.265, 5.266, 5.270, 5.297, 5.298, 5.299, 5.333, 5.374, 5.379, 5.382, 5.468, 5.602, 5.649, 6.176, 11.894, 13.496, 53.305	3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR				
LONDRINA/PR	Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza	2.752, 24.087, 2.753, 24.085, 2.751, 5.597, 5.598	3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não
LONDRINA/PR	Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano	53.305	1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não
PRIMAVERA LESTE/MT	Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP	5.840 e 6.106	Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca da	Não	N/A	Não	Não

	78.850-000, Jardim Riva		Primavera do Leste/MT				
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos	71.120	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	N/A	Sim	Não
SALVADOR/BA	Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730- 101, Paralela	53.734	7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Não	N/A	Sim	Não
SÃO LUÍS/MA	Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065- 470, Turu	53.048	Registro de Imóveis da 1ª Zona de São Luis, Estado do Maranhão/MA	Não	N/A	Não	Não
SINOP/MT	Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras	24.124 e 21.125	1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	N/A	Não	Não
SINOP/MT	Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Bairro Setor Industrial	21.259	1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	N/A	Não	Não
TANGARÁ DA SERRA/MT	Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta	16.527	1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra/MT	Não	N/A	Não	Não

UBERLÂNDIA/MG	Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina	130.843 e 130.844	1º Ofício de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Sim	Não
---------------	--	-------------------	---------------------------------------	-----	-----	-----	-----

Tabela 2: Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
ANÁPOLIS/GO	Avenida Universitária, nº. 638, Sala 01, CEP 75.080-150, Centro	44.794 do Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO	Não	N/A	Não	Não
ANÁPOLIS/GO	Avenida Universitária, nº. 765 (frente), CEP 75.083-035, Jardim Bandeirante	49.568 (folha 01, Livro nº. 2-IS) do Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis /GO	Não	N/A	Não	Não
ANÁPOLIS/GO	Avenida Universitária, nº. 765 (fundos), CEP 75.083-036, Jardim Bandeirante	49.568 (folha 01, Livro nº. 2-IS) do Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis /GO	Não	N/A	Não	Não
ARARAQUARA/SP	Avenida Maria Antonia Camargo de Oliveira, nº. 2.599, CEP 14.801-260, Centro	64.909 e 90.486 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP	Não	N/A	Não	Não
BAURU/SP	Avenida Moussa Nakhl Tobias, nº. 333, CEP 17.021-005,	119.239 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP	Não	N/A	Não	Não
BAURU/SP	Alameda Nossa Senhora do Rosário, S/N, Lote 04, Quadra 01, CEP 17021-280, Parque Novo São Geraldo	42.527 do 2º Oficial Registro de Imóveis de Bauru/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
BELEM/PA	Avenida Almirante Barroso, nº. 5.569, CEP 66.645-250, Baixos	303 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Avenida Prudente de Moraes, nº. 1602 e Rua Santa Madalena Sofia, nº. 25, CEP 30.380-650, Cidade Jardim	19.353 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BETIM/MG	Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº. 119, CEP 32.604-345, Ingá Alto	133.314, 136.707, 136.709, 161.944 e 161.945 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua Luiz Otávio, nº. 1.225, CEP 13.087-018	38.305 (folha 01, Livro nº 2) do 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
ERECHIM/RS	Avenida XV de Novembro, nº. 237, CEP 99.700-000, Centro	57.824 do Registro de Imóveis da Comarca de Erechim/RS	Não	N/A	Não	Não
INDAIATUBA/SP	Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, Sala 01, Lote 06, Quadra 105, CEP 13.334-390, Cidade Nova	30.359 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba/SP	Não	N/A	Não	Não
IRECÊ/BA	Rua Maria da Conceição Lordelo Nunes, nº. 87, CEP 44.900-000, Centro	17.403 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Irecê/BA	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
ITABUNA/BA	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1191, CEP 45.600-298, Lomanto Junior	8.750, 12.033, 12.034 e 12.035 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna/BA	Não	N/A	Não	Não
JUIZ DE FORA/MG	Avenida Barão do Rio Branco, nº. 2.562, 2.566 e 2.572, CEP 36.016-311, Centro	10.190 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Não	N/A	Não	Não
LIMEIRA/SP	Rua Clarino Peixoto de Oliveira, nº. 280, CEP 13.482-231, Jardim Maria Bruschi Modeneis	19.845 e 41.393 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP	Não	N/A	Não	Não
LONDRINA/PR	Rua Edwy Taques de Araújo, nº. 1.100, CEP 86.047-790, Jardim Burle Marx	62.528 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não
PELOTAS/RS	Avenida Fernando Osório, nº. 2301, CEP 96.055-130, Três Vendas	67.185 do Registro de Imóveis de Pelotas 1ª Zona/RS	Não	N/A	Não	Não
RIO CLARO/SP	Rua 22 BE, nº. 668, CEP 13.501-388, Chácara Luza	5.471, 16.087 e 16.088 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANDRÉ/SP	Avenida Industrial, nº. 3.330, CEP 09.080-501, Campestre	72.398 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
TAGUATINGA/DF	QS 1 Rua 212, Lotes 11, 13 e 15, S/N, CEP 71.950-550, Águas Claras	95.015 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	N/A	Não	Não
TAGUATINGA/DF	QS-01, Rua 214, Lote 14, Águas Claras	102.537 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	N/A	Não	Não
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	Quadra 04, Lotes 01 a 10 e 26 a 30, CEP 72870-004, Parque Rio Branco	8.002, 8.003, 8.004, 8.005, 8.006, 8.007, 8.008, 8.009, 8.010, 8.011, 8.012, 8.013, 8.014, 8.015 e 8.016 do Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO	Não	N/A	Não	Não
ALVORADA/RS	Rua Ary Dias Dhill, S/N, CEP 94.810-065, Bela Vista	75.744, 75.478, 75.479 do Cartório de Registro de Imóveis de Alvorada/RS	Não	N/A	Não	Não
ANÁPOLIS/GO	Avenida Universitária, nº. 2.221, CEP 75.083-350, Casa Moreira - Vila Santa Isabel	32.618 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO	Não	N/A	Não	Não
ANÁPOLIS/GO	Chácara das Rosas, Loteamento Residencial das Rosas	64.629 do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Primeira Circunscrição de Anápolis/GO	Não	N/A	Não	Não
BACABAL/MA	Rua Doze De Outubro, nº.377, CEP 65.700-000, Centro	3.032, 3.915, 4.840, 4.530 e 4.265 do 1º Ofício Extrajudicial de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Babacal/MA				
BELO HORIZONTE/MG	Avenida Presidente Antônio Carlos, nº. 4157, CEP 31.255-143, São Francisco	81.466, 96.714 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Alentejo, nº. 1.360, CEP 31.255-110, São Francisco	118.167 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Cabo Valério Santos, nº. 297, CEP 30.640-440, Barreiro	62.243, 62.242, 62.241, 74.804, 62.247 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Padre Pedro Pinto, nº. 1315, CEP 31.510-000, Venda Nova	36.257, 32.879 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua dos Guajajaras nº. 591, 1º Andar, CEP 30.180-100, Centro	44.793 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Timbiras, nº. 1375, CEP 31.510-000, Funcionários	12.656, 12.739, 49.262, 48.089, 48.090 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
BELO HORIZONTE/MG	Rua Timbiras, nº. 1372, CEP 31.510-000, Funcionários	47.113, 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Iraí, nº. 235, Lojas 64/65 e Lojas 02 a 15, 16A, 16B, 17A, 31 a 42, 66 a 67, CEP 30.380-640, Coração de Jesus	60.669, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	Não	N/A	Não	Não
BETIM/MG	Avenida Juscelino Kubitscheck, nº. 229, CEP 32.600-225, Centro	173.644, 173.645 do Serviço Registral Imobiliário de Betim, Estado de Minas Gerais	Não	N/A	Sim	Não
BRASÍLIA/DF	Avenida das Araucárias, Lote 785, CEP 71.936-250, Sul (Águas Claras)	143.450 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	N/A	Não	Não
BRASÍLIA/DF	SCN Quadra 6, Conjunto A, Bloco A, CEP 70.716-901, Asa Norte	26.626 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	N/A	Sim	Não
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES	Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 256, CEP 29.301-455, Maria Ortiz	39.974, 8.665 do 1º Ofício da 1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES	Não	N/A	Não	Não
CAMAÇARI/BA	Avenida das Palmeiras, S/N, CEP 42.800-339, Industrial	22.744 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari/BA	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
CAMPINAS/SP	Rua Luis Otávio, nº. 1313 - Bloco A, CEP 13.052-100, Taquaral	112.959 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua José Rosolen, nº. 171, Sala 01, CEP 13.060-222, Jardim Londres	35.661 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua José Rosolem, nº. 155, CEP 13060-222, Jardim Londres	35.661 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Fazenda São João, Sousas	46.236 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua Luiz Otávio, nº. 1097, CEP 13087-018, Parque Taquaral	21.292 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua Ernesto Carlos Reiman, Lote 01, Quadra P, CEP 13.060-076, Jardim Paulicéia	11.418 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua 23, Lote 11, Quadra BB, Jardim Londres	33.281 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua 26, Lotes 01, 26, 28 e 29, Quadra II, CEP 13060-243, Jardim Londres (Rua Rodolpho Liner, s/n, CEP	25.138, 25.139, 25.140 e 25.141 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	13060-243)					
CAMPO GRANDE/MS	Rodovia BR 163, nº 3.203, CEP 79.79-005, Chácara das Mansões	170.681 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não
CAMPO GRANDE/MS	Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010, Vila Antônio Vendas	17.086, 61.344, 117.711, 181.126, 237.696, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não
CAMPO GRANDE/MS	Avenida Alexandre Herculano, nº. 1.400, CEP 79.037-280, Jardim Veraneio	248.652, 248.653, 218.084, 11.871, 11.872, 11.873, 11.874, 11.875, 11.876, 11.877, 11.878, 28.467, 54.168, 117.217, 147.278, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não
DOURADOS/MS	Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150, Vila São Luiz	18.816, Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não	N/A	Sim	Não
CAMPO GRANDE/MS	Roda Grande Anel Viário, s/n, Km 4, Fazenda Três Barras	139.572, 18.043, 18.044, 18.045, 18.046, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
DOURADOS/MS	Rodovia Dourados / Itahum, Km 7, Fazenda Curral de Arame, Zona Rural, Fazenda Curral de Arame	70.296, 28.199, Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não	N/A	Não	Não
CARUARU/PE	Avenida Cleto Campelo, nº. 36, CEP 55.012-340, Maurício de Nassau	1.362 do Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	Não	N/A	Não	Não
CASCAVEL/PR	Avenida Brasil, nº. 7210, CEP 85.810-000, Centro	36.598 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	Não	N/A	Não	Não
CAXIAS DO SUL/RS	Avenida Alexandre Rizzo, nº. 505, Sala 01, CEP 95.110-000, Desvio Rizo	128.708, 128.709 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Caxias do Sul/RS	Não	N/A	Não	Não
CODÓ/MA	Avenida Santos Dumont, nº. 5132, CEP 65.400-000, Santa Terezinha	3.554, 6.400 do Cartório de Registro de Imóveis de Codó/MA	Não	N/A	Não	Não
CONTAGEM/MG	Avenida Babita Camargos, nº. 1295, CEP 32.210-180, Cidade Industrial	136.991 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Não	N/A	Não	Não
CUIABÁ/MT	Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº. 3300, CEP 78.050-280, Jardim Aclimação	43.901 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Comarca de Cuiabá/MT	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
CUIABÁ/MT	Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa	39.805, 39.806, 39.807 do 5o Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Cuiabá/MT	Não	N/A	Não	Não
DIVINÓPOLIS/MG	Rua Santos Dumont, nº. 1001, CEP 35.500-286, Manoel Valinhas	85.051, 85.052, 114.613, 114.614, 114.615, 114.616, 114.612, 114.617, 114.618, 114.619, 114.620, 114.621 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG	Não	N/A	Não	Não
EUNÁPOLIS/BA	Rua Suekichi Seguchi, nº. 80, CEP 45.820-549, Centro	29.045 do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Eunápolis/BA	Não	N/A	Não	Não
FEIRA DE SANTANA/BA	Avenida José Falcão da Silva nº. 1283, CEP 44.050-512, Queimadinha	74.679 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Feira de Santana/BA	Não	N/A	Não	Não
FRANCA/SP	Avenida Professor Moacir Vieira Coelho, nº. 3125, CEP 14.409-275, Jardim Redentor	50.679 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Registro Civil de Pessoa Jurídica de Franca/SP				
GOIÂNIA/GO	Rua T-27, Quadra 102 Lotes 1 - 5 e 19 - 24, CEP 74.210-030, Setor Bueno	242.473 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Não	N/A	Não	Não
GOVERNADOR VALADARES/MG	Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP 35.010-177, Centro	40.213 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Governador Valadares/MG	Não	N/A	Sim	Não
GUARAPARI/ES	Avenida Governador Jones dos Santos Neves nº. 1000, CEP 29.214-005, Lagoa Funda	54.377 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES	Não	N/A	Não	Não
GUARAPARI/ES	Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 2.896, CEP 29.215-002, Muquiçaba	5.701 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Guarapari/ES	Não	N/A	Não	Não
GUARAPARI/ES	Terreno Urbano Faixa 8, Gleba Antiga Fazenda Santa Rosa, Muquiçaba, Lagoa Funda	54.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES	Não	N/A	Não	Não
GUARULHOS/SP	Avenida Papa Pio XII, nº. 291, CEP 07.113-000, Macedo	103.547, 105.638 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
GUARULHOS/SP	Avenida Papa Pio XII, nº. 233, CEP 07113-000, Macedo	65.917 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP	Não	N/A	Não	Não
IMPERATRIZ/MA	Rua Barão do Rio Branco, Quadra 6, Lotes 01, 02, 03, 04	14.397, 67.844, 67.845, 67.846 do 6º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Imperatriz/MA	Não	N/A	Não	Não
INDAIATUBA/SP	Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, CEP 13.334-390, Cidade Nova II	54.543 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba/SP	Não	N/A	Não	Não
IPATINGA/MG	Rua Jequitibá, nº. 401, Lote B, Quadra 11, CEP 35.160-306, Horto	39.164 do Serviço Registral de Imóveis de Ipatinga/MG	Não	N/A	Não	Não
IPATINGA/MG	Rodovia BR 381, S/N, Km 32, CEP 35.179-000, Bom Sucesso	65.604 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG	Não	N/A	Não	Não
IPATINGA/MG	Rodovia BR 381, S/N, Km 32, CEP 35.179-000, Bom Sucesso	65.604 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG	Não	N/A	Não	Não
ITABIRA/MG	Rua Santana, nº. 235, CEP 35.900-064, Penha	499 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira/MG	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
ITABUNA/BA	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1600, CEP 45.600-298, Lomanto Junior	399 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna/BA	Não	N/A	Não	Não
ITABUNA/BA	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1668 e 1694, CEP 45.600-298, Lomanto Júnior	22.795, 22.796 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Itabuna/BA	Não	N/A	Não	Não
ITAPECERICA DA SERRA/SP	Avenida Quinze De Novembro, nº. 1586, Sala 01, Parte 01, CEP 68.50-100, Centro	113.510 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP	Não	N/A	Não	Não
ITAPETININGA/SP	Rua Doutor Coutinho, 733, CEP 18.200-358, Centro	2.904 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/S´P	Não	N/A	Não	Não
ITAPEVA/SP	Rua Benjamin Constant, nº. 654, CEP 18.405-000, Jardim Ferrari	6.158, 7.795, 8.339, 8.796 do Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva/SP	Não	N/A	Não	Não
ITAPEVA/SP	Rua Marcos Kirschner, nº. 17, CEP 18.400-200, Centro	6.561 do Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
JACAREÍ/SP	Rua Santa Catarina, nº. 75, Bloco A, CEP 12.307-130, Vila Pinheiro	45.068, 45.069, 50.936 do Registro de Imóveis de Jacareí/SP	Não	N/A	Não	Não
JACAREÍ/SP	Avenida Siqueira Campos, nº. 885, CEP 12.307-000, Jardim Esper	19.915 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí/SP	Não	N/A	Não	Não
JARAGUÁ DO SUL/SC	Rua Major Julio Ferreira, nº. 687, CEP 89.256-210, Vila Lalau	43.268, 43.290 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC	Não	N/A	Não	Não
JAÚ/SP	Avenida do Café, nº. 250, CEP 17.208-010, Vila Netinho Prado	72.493 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jaú/SP	Não	N/A	Não	Não
JEQUIÉ/BA	Avenida Governador Lomanto Junior, nº. 1571, CEP 45.200-617, Joaquim Romão	37.922 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Jequié/BA	Não	N/A	Não	Não
JOINVILLE/SC	Rua Presidente Campos Salles, nº. 850, Sala 01, CEP 89.217-100, Bairro da Glória	45.343 do 1º Registro de Imóveis da Cidade de Joinville/SC	Não	N/A	Não	Não
JUNDIAÍ/SP	Rua do Retiro, nº. 300, Sala 01, CEP 13.209-355, Vila das Hortências	176.447 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP	Não	N/A	Não	Não
LEME/SP	Rua Waldemar Silenci, nº. 340, Sala 01, CEP 13.614-	26.458 do Cartório de Registro de Imóveis de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	370, Cidade Jardim	Leme/SP				
LEME/SP	Fazenda Santa Maria da Boa Vista, S/N, Zona Rural, CEP 13.610-970, Boa Vista	681 do Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP	Não	N/A	Não	Não
LINHARES/ES	Avenida São Mateus, nº. 1458, CEP 29.901-396, Araça	22.681, 24.275 do Cartório de Registro de Imóveis de Linhares/ES	Não	N/A	Não	Não
LONDRINA/PR	Avenida Americo Deolindo Garla, nº. 224, Loja A, 5 Piso Terreo, CEP 86.079-225, Pacaembu	91.338 do 2º Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não
LONDRINA/PR	Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba Fazenda Palhano Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã	49.535, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 7.727, 51.500 e 51.501, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 9.041, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 4.082, 4.292, 4.297, 4.298, 4.299, 4.329, 4.508, 4.607, 4.649, 4.651, 4.653, 4.654,	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		4.754, 4.803, 4.907, 4.917, 4.995, 4.996, 5.003, 5.038, 5.041, 5.042, 5.090, 5.093, 5.094, 5.107, 5.109, 5.195, 5.196, 5.199, 5.201, 5.202, 5.206, 5.207, 5.212, 5.214, 5.224, 5.265, 5.266, 5.270, 5.297, 5.298, 5.299, 5.333, 5.374, 5.379, 5.382, 5.468, 5.602, 5.649, 6.176, 11.894, 13.496, 53.305, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR				
LONDRINA/PR	Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza	2.752, 24.087, 2.753, 24.085, 2.751, 5.597, 5.598, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não
LONDRINA/PR	Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano	53.305, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não
LUIS EDUARDO MAGALHÃES/BA	Avenida Kiichiro Murata, nº. 329, CEP 47.864-062, Jardim Imperial	26.602 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Eduardo Magalhães/BA				
MACAPÁ/AP	Rodovia Duque de Caxias, S/N, Km 05, Anexo A, CEP 68.906-698, Cabralzinho	447 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macapá/AP	Não	N/A	Não	Não
MACEIÓ/AL	Avenida Menino Marcelo, nº. 3800, CEP 57.073-470, Cidade Universitária	140.689 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL	Não	N/A	Não	Não
MANAUS/AM	Avenida Noel Nutels, nº. 1762, CEP 69.095-000, Cidade Nova	14.751, 20.621, 37.209 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Não	N/A	Não	Não
MARABÁ/PA	Rodovia BR-230, Km 07, CEP 68.507-765, Nova Marabá	47.652 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá/PA	Não	N/A	Não	Não
MOSSORÓ/RN	Rua Doutor João Marcelino, nº. 107, Anexo Lado A, CEP 59.611-200, Santo Antônio	12.306, 12.328 do 6º Cartório Judiciário de Registro de Imóveis da 2ª Zona do Município de Mossoró/RN	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde do Rio Branco, nº. 137, CEP 24.020-000, Centro	1184-A do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NITERÓI/RJ	Rua Visconde de Uruguai, nº. 208, CEP 24.030-072, Centro	802-A (transcrição) do 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Rua Visconde de Uruguai, nº. 198, CEP 24.030-072, Centro	2688 (transcrição) do 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 111, CEP 24.020-000, Centro	6.924 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde do Rio Branco, nº 107, Esquina com a Rua Dr. Froes da Cruz, nº 10, Centro	3.561, 6.347 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 209 A, CEP 24.020-001, Centro	10.909-A da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Amaral Peixoto, nº. 35, Centro	1.695, 1.696, 1.697, 1.698, 1.699, 1.700, 1.701, 1.702, 1.703 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 123, CEP 24.020-000, Centro	7.512, 9.268, 9.853, do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Niterói/RJ e 27.395-A,	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	Rua Visconde de Uruguai, nº. 192 e 196, CEP 24.030-072, Centro Avenida Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº. 125, Salas 301 a 309 e Lojas 301 e 302, Complexo Comercial Cambainhas Mall, CEP 24.358-705	27.396-A, 27.398-A, 28.145-A, 28.146-A, 28.147-A, 28.148-A, 28.149-A, 28.133-A, 28.134-A do 16º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Niterói/RJ				
OSASCO/SP	Avenida dos Autonomistas, nº. 1325, Vila Yara	58.784 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP	Não	N/A	Não	Não
PALMAS/TO	Q 202 Sul ACSU SE 20, Av. Ns 02, S/N, Lote 14, conj. 02, CEP 77.020-454, Plano Diretor Sul	1.783 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO	Não	N/A	Não	Não
PARAGOMINAS/PA	Rodovia PA-256, Km 05, S/N, CEP 68.625-970, Zona Rural	4.736 do Cartório de Registro de Imóveis de Paragominas/PA	Não	N/A	Não	Não
PARANAGUÁ/PR	Rua Presidente Washington Luiz, nº. 863, CEP 83.221-052, Jardim Araça	23.764, 29.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranaguá/PR	Não	N/A	Não	Não
PARAUPEBAS/PA	Rodovia PA-160 Km 10, S/N, CEP 68.515-000, Zona Rural	18.610 do 1º Ofício e Registro de Imóveis da	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Comarca de Parauapebas/PA				
PASSO FUNDO/RS	Rua Paissandu, nº. 1200, Sala 01, CEP 99.010-101, Centro	18.926 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS	Não	N/A	Não	Não
PELOTAS/RS	Avenida Fernando Osório, nº. 1.970, CEP 96.055-030, Três Vendas	20.965 do Registro de Imóveis de Pelotas - 1ª Zona/RS	Não	N/A	Não	Não
PELOTAS/RS	Avenida Fernando Osório, nº. 1.970, CEP 96.055-030, Três Vendas	78.847 do Registro de Imóveis de Pelotas - 1ª Zona/RS	Não	N/A	Não	Não
PELOTAS/RS	Avenida Fernando Osório, nº. 1.926, CEP 96.055-030, Três Vendas	30.948 do Registro de Imóveis de Pelotas/RS	Não	N/A	Não	Não
PINDAMONHANGABA /SP	Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº. 3344, Sala 01, CEP 12.420-010, Bela Vista	56.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP	Não	N/A	Não	Não
PIRACICABA/SP	Rua Santa Catarina, nº. 1005, CEP 13.425-075, Piracicamirim	75.699 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP	Não	N/A	Não	Não
POÇOS DE CALDAS/MG	Avenida Doutor João Pinheiro nº. 1046, CEP 37.701-386, Centro	13.289, 34.851, 34.852 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas/MG	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
PONTA GROSSA/PR	Rua Tiburcio Pedro Ferreira, nº. 55, CEP 84.010-090, Centro	9.924, 42.035 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	Não	N/A	Não	Não
PONTA GROSSA/PR	Rua Tiburcio Pedro Ferreira, nº. 55, CEP 84.010-090, Centro	42.035 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	Não	N/A	Não	Não
PORTO ALEGRE/RS	Avenida Cavallhada, nº. 4890, CEP 91.740-000, Cavallhada	37.894 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	Não	N/A	Não	Não
PORTO ALEGRE/RS	Avenida Wescelau Escobar, nº. 1.427, CEP 91.900-605, Vila Assunção	69.435 do Registro de Imóveis 3ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul	Não	N/A	Não	Não
PRIMAVERA LESTE/MT	Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva	5.840 e 6.106, Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca da Primavera do Leste/MT	Não	N/A	Não	Não
RIBEIRÃO DAS NEVES/MG	Rua Ari Teixeira da Costa, nº. 1500, CEP 33.880-630, Savassi	1.300, 10.391 do Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG	Não	N/A	Não	Não
RIBEIRÃO PRETO/SP	Avenida Eduardo Andréa Matarazzo, nº. 891, CEP 14.080-730, Ipiranga	194.092, 195.511 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Ribeirão Preto/SP				
RIO BRANCO/AC	Estrada do São Francisco, S/N, CEP 69.901-316, Baixa da Colina	6.285, 8.031 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	Não	N/A	Não	Não
RIO GRANDE/RS	Avenida Rheingantz, nº. 91, Sala 01, CEP 96.202-364, São Paulo	37.146 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande/RS	Não	N/A	Não	Não
RONDONÓPOLIS/MT	Avenida Ary Coelho, nº. 829, Sala 02, CEP 78.705-094, Vila Birigui	56.034 do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MG	Não	N/A	Não	Não
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	Rua Atlantica, nº. 731, CEP 09.570-480, Jardim do Mar	7.664, 24.578, 49.012, 64.999, 70.225, 79.650, 109.208 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos	71.270 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	N/A	Sim	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	Rua Atlântica, nº. 741, CEP 09.750-480, Jardim do Mar	71.369 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	Avenida Doutor João Batista de Souza Soares, nº. 4009, CEP 12.235-200, Colonia Paraíso	209.883 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/SP	Não	N/A	Não	Não
SALVADOR/BA	Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730-101, Paralela	53.734 do 7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Não	N/A	Sim	Não
SALVADOR/BA	Avenida Santiago de Compostela, nº. 216, Ed. Monterrey, CEP 40.279-150, Parque Bela Vista	60.908, 60.945 do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANDRÉ/SP	Rua Xavier Toledo, Quadra 28, CEP 09.010-130, Centro	10.662, 135.801 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANDRÉ/SP	Avenida Pedro Américo, nº. 850, CEP 09.110-560, Vila Homero Thon	55.824, 55.825 do 2º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANDRÉ/SP	Avenida Doutor Alberto Benedetti, nº. 444, CEP 09.030-340, Vila Assunção	34.482, 104.764 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
SANTO ANDRÉ/SP	Rua Senador Fláquer, nº. 456, CEP 09.010-160, Centro	14.487, 41.240, 53.987, 83.444, 85.252, 166.542 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não
SANTO AMARO DA IMPERATRIZ/SC	Rua Geral Braço São João, S/N, CEP 88140-000, Fazenda Vô João	120, 26.487, 26.488, 26.489, 26.490 do Registro de Imóveis de Santo Amaro do Imperatriz/SC	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANTÔNIO DE JESUS/BA	Praça Felix Gaspar, nº. 1, Loteamento 5ª do Inglês, Quadra 01, Lote 01, CEP 44.430-090, Centro	7.081 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Santo Antonio de Jesus/BA	Não	N/A	Não	Não
SÃO JOÃO DO MERITI/RJ	Rua Maria Soares Sendas, nº. 111, CEP 25.575-825, Centro	13.294-A do Registro de Imóveis da Comarca de São João do Meriti/RJ	Não	N/A	Não	Não
SÃO JOSÉ/SC	Rua Luiz Fagundes, nº. 1680, CEP 88.106-000, Picadas do Sul	39.425 do Cartório de Registro de Imóveis de São José/SC	Não	N/A	Não	Não
SÃO JOSÉ DO RIBAMAR/MA	Rua 17, nº. 1.026, CEP 65.110-000, Trizidela de Maioba	204 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Luis/MA	Não	N/A	Não	Não
SÃO LUÍS/MA	Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065-	53.048 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	470, Turu	São Luis/MA				
SÃO LUÍS/MA	Avenida São Luis Rei de França, nº. 59, CEP 65.065-470, Turu	64.605 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luis/MA	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Avenida Braz Leme, nº. 3029, CEP 20.22-011, Santana	54.245 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 3305, CEP 51.452-000, Pirituba	103.542 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº. 846, 850, 860, 864 e 870, CEP 01.318-001, Bela Vista	60.917, 33.171 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Rua Siqueira Bueno, nº. 929, CEP 31.720-100, Belenzinho	26.795, 31.886, 72.389, 72.390, 19.946 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Rua Afonso Celso, nº. 235, 2º Andar, CEP 41.199-010, Vila Mariana	43.905 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
SÃO PAULO/SP	Avenida José Pinheiro Borges, S/N, CEP 82.20-900, Itaquera	55.838, 225.973 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SERRA/ES	Rua Nelcy Vieira Lopes, nº. 199, Lotes 25 a 30, Quadra 02, CEP 29164-018, Jardim Limoeiro	33.753 do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Cidade de Serra/ES	Não	N/A	Não	Não
SERTÃOZINHO/SP	Avenida Antonio Paschoal, nº. 1954, Sala 01, CEP 14.170-700, São José	9.052 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP	Não	N/A	Não	Não
SERTÃOZINHO/SP	Rua Antônio Malaquias Pedroso, nº. 853, CEP 14.170-840, Recreio dos Bandeirantes	4.059 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP	Não	N/A	Não	Não
SINOP/MT	Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras	24.124 e 21.125 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	N/A	Não	Não
SINOP/MT	Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Bairro Setor Industrial	21.259 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	N/A	Não	Não
SOBRAL/CE	Avenida Monsenhor José Aloísio Pinto, nº. 300, Subsolo, Sobral Shopping, CEP 62.050-255, Dom Expedito	12.140 1º Cartório de Imóveis da Comarca de Sobral/CE	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
SOROCABA/SP	Avenida Doutor Armando Pannunzio, nº. 1478, Sala 01, CEP 18.050-000, Itangua	13.623 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP	Não	N/A	Não	Não
SORRISO/MT	Avenida Noemia Tonello Dalmolin, nº. 2499, CEP 78.890-000, Gleba Sorriso	41.814 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT	Não	N/A	Não	Não
SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP	Rua Juscelino Kubschek de Oliveira, nº. 1450, CEP 13.456-401, Distrito Industrial I	1.690, 1.691, 1.692, 1.693, 1.694, 1.695, 1.696, 1.697, 1.698, 1.699, 1.700, 1.701, 1.702, 1.703, 1.704, 1.705, 1.706, 1.707, 1.710, 1.711, 1.712, 1.713, 1.714, 1.715, 1.716, 1.717, 1.718, 1.719, 1.720, 1.721, 1.722, 1.723, 1.726, 1.727 do 1º Registro de Imóveis de Santa Bárbara D'Oeste/SP	Não	N/A	Não	Não
TAGUATINGA/DF	Qs 01, Rua 210, Lote 40, CEP 71.950-904, Águas Claras	171.887, 196.658 e 280.071 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
TANGARA DA SERRA/MT	Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta	16.527, 1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra/MT	Não	N/A	Não	Não
TAUBATÉ/SP	Avenida Charles Schneider, nº. 585, Sala 01, CEP 12.040-000, Bosque Framboyant	73.439, 73.440 do Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP	Não	N/A	Não	Não
TEIXEIRA DE FREITAS/BA	Rodovia BR-101, Km 879,40, nº. 3000, CEP 45.990-012, Monte Castelo	817 do Registro de Imóveis e Hipoteca da comarca de Caravelas/BA	Não	N/A	Não	Não
UBERLÂNDIA/MG	Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina	130.843, 130.844 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Sim	Não
UBERLÂNDIA/MG	Rodovia Neuza Rezende, S/N, CEP 38402-360, Distrito Industrial	58.360 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Não	Não
UBERLÂNDIA/MG	Rua Juvenal Martins Pires, nº. 281, CEP 38.414-186, Jardim Patrícia	62.069 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Não	Não
UBERLÂNDIA/MG	Rodovia BR-497, Km 8,5, Fazenda Rio das Pedras, Jardim Patrícia	63.807 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
VALINHOS/SP	Lote de Terreno nº. 14, Quadra nº. 01, CEP 13278-181, Loteamento Dois Córregos	1.276 do Oficial de Registro de Imóveis de Valinhos/SP	Não	N/A	Não	Não
VALINHOS/SP	Avenida Invernada, nº. 595, Sala 01, CEP 13.271-450, Vera Cruz	9.958 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
VALINHOS/SP	Lote de Terreno nº. 14, Quadra nº. 01, CEP 13278-181, Loteamento Dois Córregos	15.782 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	Quadra 05, Lotes 01 e 03, Sala 01, S/N, CEP 72.870-064, Parque Rio Branco	12.228 do Registro de Imóveis Circunscrição de Valparaíso de Goiás/GO	Não	N/A	Não	Não
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	Avenida 15 de Julho, Quadra 2, Lote 2, Parque Rio Branco	79.079 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO	Não	N/A	Não	Não
VITÓRIA DA CONQUISTA/BA	Avenida Juracy Magalhães, nº. 3.000, CEP 45.026-090, Boa Vista	32.157 do 1º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista/BA	Não	N/A	Não	Não

Tabela 3: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI nos Empreendimentos Lastró

3.1 Empreendimentos Destinação

Empreendimento o Destinação	Uso dos recursos da presente Emissão	Orçamento total previsto por Empreendimento o Destinação (R\$)	Gastos já realizados em cada Empreendimento o Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento o Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento o Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento o Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento o Destinação conforme cronograma semestral constante do Anexo III abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento o Destinação (*)
BETIM/MG (Avenida Juscelino Kubitscheck, nº. 229, CEP 32.600-225, Centro)	Aluguel	R\$ 6.951.326,56	0	R\$ 6.951.326,56	0	R\$ 6.951.326,56	R\$ 6.951.326,56	11,38%
Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010 Avenida Alexandre Herculano, nº. 1.400, CEP 79.037-280 Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150 Roda Grande Anel Viário, s/nº., Km 4, CEP Rodovia Dourados / Itahum, Km 7, Fazenda Curral de	Aluguel	R\$ 5.938.723,12	0	R\$ 5.938.723,12	0	R\$ 5.938.723,12	R\$ 5.938.723,12	9,72%

Arame, Zona Rural, CEP								
CUIABÁ/MT (Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa)	Aluguel	R\$ 3.888.591,20	0	R\$ 3.888.591,20	0	R\$ 3.888.591,20	R\$ 3.888.591,20	6,37%
GOVERNADOR VALADARES/MG (Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP 35.010-177, Centro)	Aluguel	R\$ 5.239.375,92	0	R\$ 5.239.375,92	0	R\$ 5.239.375,92	R\$ 5.239.375,92	8,58%
LONDRINA/PR (Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba Fazenda Palhano / Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro / Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro / Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã / Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza / Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano)	Aluguel	R\$ 12.517.316,24	0	R\$ 12.517.316,24	0	R\$ 12.517.316,24	R\$ 12.517.316,24	20,50%
PRIMAVERA LESTE/MT (Avenida Paulo Cezar Pereira	Aluguel	R\$ 1.840.000,00	0	R\$ 1.840.000,00	0	R\$ 1.840.000,00	R\$ 1.840.000,00	3,01%

Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva)								
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos)	Aluguel	R\$ 4.902.629,12	0	R\$ 4.902.629,12	0	R\$ 4.902.629,12	R\$ 4.902.629,12	8,03%
SALVADOR/BA (Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730- 101, Paralela)	Aluguel	R\$ 5.500.903,92	0	R\$ 5.500.903,92	0	R\$ 5.500.903,92	R\$ 5.500.903,92	9,01%
SÃO LUÍS/MA (Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065- 470, Turu)	Aluguel	R\$ 5.145.760,80	0	R\$ 5.145.760,80	0	R\$ 5.145.760,80	R\$ 5.145.760,80	8,43%
SINOP/MT (Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras)	Aluguel	R\$ 1.032.000,00	0	R\$ 1.032.000,00	0	R\$ 1.032.000,00	R\$ 1.032.000,00	1,69%
SINOP/MT (Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557- 247, Bairro Setor Industrial)	Aluguel	R\$ 1.128.000,00	0	R\$ 1.128.000,00	0	R\$ 1.128.000,00	R\$ 1.128.000,00	1,85%
TANGARÁ DA SERRA/MT (Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta)	Aluguel	R\$ 1.568.000,00	0	R\$ 1.568.000,00	0	R\$ 1.568.000,00	R\$ 1.568.000,00	2,57%

UBERLÂNDIA/MG (Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina)	Aluguel	R\$ 5.421.660,48	0	R\$ 5.421.660,48	0	R\$ 5.421.660,48	R\$ 5.421.660,48	8,88%
---	---------	------------------	---	------------------	---	------------------	------------------	-------

(*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$ 625.000.000 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), considerando o exercício integral da Opção de Lote Adicional, lastreada em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, integrantes da 11ª (décima primeira) emissão, para colocação privada, da Cogna Educação S.A.

3.2 Empreendimento Reembolso

Empreendimento Reembolso	Uso dos recursos	Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Reembolso (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Reembolso (%) (*)
ANÁPOLIS/GO (Avenida Universitária, nº. 638, Sala 01, CEP 75.080-150, Centro)	Aluguel	4.822.104,33	0,83%
ANÁPOLIS/GO (Avenida Universitária, nº. 765 (frente), CEP 75.083-035, Jardim Bandeirante)	Aluguel	329.168,10	0,06%
ANÁPOLIS/GO (Avenida Universitária, nº. 765 (fundos), CEP 75.083-036, Jardim Bandeirante)	Aluguel	692.309,35	0,12%
ARARAQUARA/SP (Avenida Maria Antonia Camargo de Oliveira, nº. 2.599, CEP 14.801-260, Centro)	Aluguel	251.698,32	0,04%
BAURU/SP (Avenida Moussa Nakhil Tobias, nº. 333, CEP 17.021-005,	Aluguel	10.613.885,64	1,83%
BAURU/SP (Alameda Nossa Senhora do Rosário, S/N, Lote 04, Quadra 01, CEP 17021-280, Parque Novo São Geraldo)	Aluguel	101.774,75	0,02%
BELÉM/PA (Avenida Almirante Barroso, nº. 5.569, CEP 66.645-250, Baixos)	Aluguel	438.743,65	0,08%

BELO HORIZONTE/MG (Avenida Prudente de Moraes, nº. 1602 e Rua Santa Madalena Sofia, nº. 25, CEP 30.380-650, Cidade Jardim)	Aluguel	927.217,26	0,16%
BETIM/MG (Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº. 119, CEP 32.604-345, Ingá Alto)	Aluguel	65.688,89	0,01%
CAMPINAS/SP (Rua Luiz Otávio, nº. 1.225, CEP 13.087-018)	Aluguel	572.595,38	0,10%
ERECHIM/RS (Avenida XV de Novembro, nº. 237, CEP 99.700-000, Centro)	Aluguel	176.400,96	0,03%
INDAIATUBA/SP (Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, Sala 01, Lote 06, Quadra 105, CEP 13.334-390, Cidade Nova)	Aluguel	258.338,48	0,04%
IRECÊ/BA (Rua Maria da Conceição Lordelo Nunes, nº. 87, CEP 44.900-000, Centro)	Aluguel	57.500,00	0,01%
ITABUNA/BA (Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1191, CEP 45.600-298, Lomanto Junior)	Aluguel	531.546,82	0,09%
JUIZ DE FORA/MG (Avenida Barão do Rio Branco, nº. 2.562, 2.566 e 2.572, CEP 36.016-311, Centro)	Aluguel	136.107,75	0,02%
LIMEIRA/SP (Rua Clarino Peixoto de Oliveira, nº. 280, CEP 13.482-231, Jardim Maria Bruschi Modeneis)	Aluguel	410.062,84	0,07%
LONDRINA/PR (Rua Edwy Taques de Araújo, nº. 1.100, CEP 86.047-790, Jardim Burle Marx)	Aluguel	871.970,64	0,15%
PELOTAS/RS (Avenida Fernando Osório, nº. 2301, CEP 96.055-130, Três Vendas)	Aluguel	60.484,02	0,01%
RIO CLARO/SP (Rua 22 BE, nº. 668, CEP 13.501-388, Chácara Luza)	Aluguel	151.928,40	0,03%
SANTO ANDRÉ/SP (Avenida Industrial, nº. 3.330, CEP 09.080-501, Campestre)	Aluguel	1.625.922,76	0,28%
TAGUATINGA/DF (QS 1 Rua 212, Lotes 11, 13 e 15, S/N, CEP 71.950-550, Águas Claras)	Aluguel	1.942.144,49	0,34%

TAGUATINGA/DF (QS-01, Rua 214, Lote 14, Águas Claras)	Aluguel	99.309,50	0,02%
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO (Quadra 04, Lotes 01 a 10 e 26 a 30, CEP 72870-004, Parque Rio Branco)	Aluguel	84.669,23	0,01%
ALVORADA/RS (Rua Ary Dias Dhill, S/N, CEP 94.810-065, Bela Vista)	Aluguel	1.935.525,75	0,33%
ANÁPOLIS/GO (Avenida Universitária, nº. 2.221, CEP 75.083-350, Casa Moreira - Vila Santa Isabel)	Aluguel	3.256.085,04	0,56%
ANÁPOLIS/GO (Chácara das Rosas, Loteamento Residencial das Rosas)	Aluguel	550.934,29	0,10%
BACABAL/MA (Rua Doze De Outubro, nº.377, CEP 65.700-000, Centro)	Aluguel	1.776.119,39	0,31%
BELO HORIZONTE/MG (Avenida Presidente Antônio Carlos, nº. 4157, CEP 31.255-143, São Francisco)	Aluguel	7.335.725,55	1,27%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Alentejo, nº. 1.360, CEP 31.255-110, São Francisco)	Aluguel	5.935.748,41	1,03%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Cabo Valério Santos, nº. 297, CEP 30.640-440, Barreiro)	Aluguel	6.261.400,43	1,08%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Padre Pedro Pinto, nº. 1315, CEP 31.510-000, Venda Nova)	Aluguel	3.939.915,51	0,68%
BELO HORIZONTE/MG (Rua dos Guajajaras nº. 591, 1º Andar, CEP 30.180-100, Centro)	Aluguel	3.419.618,76	0,59%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Timbiras, nº. 1375, CEP 31.510-000, Funcionários)	Aluguel	5.388.853,76	0,93%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Timbiras, nº. 1372, CEP 31.510-000, Funcionários)	Aluguel	671.511,71	0,12%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Iraí, nº. 235, Lojas 64/65 e Lojas 02 a 15, 16A, 16B, 17A, 31 a 42, 66 a 67, CEP 30.380-640, Coração de Jesus)	Aluguel	3.782.762,26	0,65%

BETIM/MG (Avenida Juscelino Kubitscheck, nº. 229, CEP 32.600-225, Centro)	Aluguel	17.927.596,61	3,10%
BRASÍLIA/DF (Avenida das Araucárias, Lote 785, CEP 71.936-250, Sul (Águas Claras))	Aluguel	4.486.746,33	0,78%
BRASÍLIA/DF (SCN Quadra 6, Conjunto A, Bloco A, CEP 70.716-901, Asa Norte)	Aluguel	14.372.323,78	2,48%
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES (Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 256, CEP 29.301-455, Maria Ortiz)	Aluguel	815.000,00	0,14%
CAMAÇARI/BA (Avenida das Palmeiras, S/N, CEP 42.800-339, Industrial)	Aluguel	2.221.880,76	0,38%
CAMPINAS/SP (Rua Luis Otávio, nº. 1313 - Bloco A, CEP 13.052-100, Taquaral)	Aluguel	10.069.605,06	1,74%
CAMPINAS/SP (Rua José Rosolen, nº. 171, Sala 01, CEP 13.060-222, Jardim Londres)	Aluguel	1.801.696,40	0,31%
CAMPINAS/SP (Rua José Rosolem, nº. 155, CEP 13060-222, Jardim Londres)	Aluguel	202.863,42	0,04%
CAMPINAS/SP (Fazenda São João, Sousas)	Aluguel	487.153,92	0,08%
CAMPINAS/SP (Rua Luiz Otávio, nº. 1097, CEP 13087-018, Parque Taquaral)	Aluguel	881.609,73	0,15%
CAMPINAS/SP (Rua Ernesto Carlos Reiman, Lote 01, Quadra P, CEP 13.060-076, Jardim Paulicéia)	Aluguel	302.884,33	0,05%
CAMPINAS/SP (Rua 23, Lote 11, Quadra BB, Jardim Londres)	Aluguel	210.000,00	0,04%
CAMPINAS/SP (Rua 26, Lotes 01, 26, 28 e 29, Quadra II, CEP 13060-243, Jardim Londres (Rua Rodolpho Liner, s/n, CEP 13060-243))	Aluguel	121.666,93	0,02%
CAMPO GRANDE/MS (Rodovia BR 163, nº 3.203, CEP 79.79-005, Chácara das Mansões)	Aluguel	1.347.232,38	0,23%

CAMPO GRANDE/MS (Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010, Vila Antônio Vendas	Aluguel	43.534.089,71	7,52%
CAMPO GRANDE/MS (Avenida Alexandre Herculano, nº. 1.400, CEP 79.037-280, Jardim Veraneio			
DOURADOS/MS (Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150, Vila São Luiz			
CAMPO GRANDE/MS (Roda Grande Anel Viário, s/n, Km 4, Fazenda Três Barras)			
DOURADOS/MS (Rodovia Dourados / Itahum, Km 7, Fazenda Curral de Arame, Zona Rural, Fazenda Curral de Arame)			
CARUARU/PE (Avenida Cleto Campelo, nº. 36, CEP 55.012-340, Maurício de Nassau)	Aluguel	2.357.621,76	0,41%
CASCAVEL/PR (Avenida Brasil, nº. 7210, CEP 85.810-000, Centro)	Aluguel	2.022.031,95	0,35%
CAXIAS DO SUL/RS (Avenida Alexandre Rizzo, nº. 505, Sala 01, CEP 95.110-000, Desvio Rizo)	Aluguel	3.642.043,48	0,63%
CODÓ/MA (Avenida Santos Dumont, nº. 5132, CEP 65.400-000, Santa Terezinha)	Aluguel	1.911.856,41	0,33%
CONTAGEM/MG (Avenida Babita Camargos, nº. 1295, CEP 32.210-180, Cidade Industrial)	Aluguel	9.687.353,79	1,67%
CUIABÁ/MT (Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº. 3300, CEP 78.050-280, Jardim Aclimação)	Aluguel	6.603.341,58	1,14%
CUIABÁ/MT (Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa)	Aluguel	10.060.194,54	1,74%
DIVINÓPOLIS/MG (Rua Santos Dumont, nº. 1001, CEP 35.500-286, Manoel Valinhas)	Aluguel	3.385.000,00	0,58%
EUNÁPOLIS/BA (Rua Suekichi Seguchi, nº. 80, CEP 45.820-549, Centro)	Aluguel	4.097.973,69	0,71%

FEIRA DE SANTANA/BA (Avenida José Falcão da Silva nº. 1283, CEP 44.050-512, Queimadinha)	Aluguel	1.982.901,60	0,34%
FRANCA/SP (Avenida Professor Moacir Vieira Coelho, nº. 3125, CEP 14.409-275, Jardim Redentor)	Aluguel	1.026.572,35	0,18%
GOIÂNIA/GO (Rua T-27, Quadra 102 Lotes 1 - 5 e 19 - 24, CEP 74.210-030, Setor Bueno)	Aluguel	5.978.873,71	1,03%
GOVERNADOR VALADARES/MG (Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP 35.010-177, Centro)	Aluguel	13.487.348,33	2,33%
GUARAPARI/ES (Avenida Governador Jones dos Santos Neves nº. 1000, CEP 29.214-005, Lagoa Funda)	Aluguel	2.631.420,82	0,45%
GUARAPARI/ES (Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 2.896, CEP 29.215-002, Muquiçaba)	Aluguel	699.290,85	0,12%
GUARAPARI/ES (Terreno Urbano Faixa 8, Gleba Antiga Fazenda Santa Rosa, Muquiçaba, Lagoa Funda)	Aluguel	88.962,45	0,02%
GUARULHOS/SP (Avenida Papa Pio XII, nº. 291, CEP 07.113-000, Macedo)	Aluguel	3.498.455,83	0,60%
GUARULHOS/SP (Avenida Papa Pio XII, nº. 233, CEP 07113-000, Macedo)	Aluguel	160.865,58	0,03%
IMPERATRIZ/MA (Rua Barão do Rio Branco, Quadra 6, Lotes 01, 02, 03, 04)	Aluguel	9.305.694,18	1,61%
INDAIATUBA/SP (Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, CEP 13.334-390, Cidade Nova II)	Aluguel	1.101.446,26	0,19%
IPATINGA/MG (Rua Jequitibá, nº. 401, Lote B, Quadra 11, CEP 35.160-306, Horto)	Aluguel	5.575.241,82	0,96%
IPATINGA/MG (Rodovia BR 381, S/N, Km 32, CEP 35.179-000, Bom Sucesso)	Aluguel	333.000,00	0,06%

ITABIRA/MG (Rua Santana, nº. 235, CEP 35.900-064, Penha)	Aluguel	706.515,05	0,12%
ITABUNA/BA (Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1600, CEP 45.600-298, Lomanto Junior)	Aluguel	5.126.446,06	0,89%
ITABUNA/BA (Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1668 e 1694, CEP 45.600-298, Lomanto Júnior)	Aluguel	93.140,00	0,02%
ITAPECERICA DA SERRA/SP (Avenida Quinze De Novembro, nº. 1586, Sala 01, Parte 01, CEP 68.50-100, Centro)	Aluguel	158.412,94	0,03%
ITAPETININGA/SP (Rua Doutor Coutinho, 733, CEP 18.200-358, Centro)	Aluguel	2.909.347,44	0,50%
ITAPEVA/SP (Rua Benjamin Constant, nº. 654, CEP 18.405-000, Jardim Ferrari)	Aluguel	509.713,55	0,09%
ITAPEVA/SP (Rua Marcos Kirschnner, nº. 17, CEP 18.400-200, Centro)	Aluguel	97.301,23	0,02%
JACAREÍ/SP (Rua Santa Catarina, nº. 75, Bloco A, CEP 12.307-130, Vila Pinheiro)	Aluguel	2.038.977,28	0,35%
JACAREÍ/SP (Avenida Siqueira Campos, nº. 885, CEP 12.307-000, Jardim Esper)	Aluguel	169.689,13	0,03%
JARAGUÁ DO SUL/SC (Rua Major Julio Ferreira, nº. 687, CEP 89.256-210, Vila Lalau)	Aluguel	1.123.471,70	0,19%
JAÚ/SP (Avenida do Café, nº. 250, CEP 17.208-010, Vila Netinho Prado)	Aluguel	648.064,54	0,11%
JEQUIÉ/BA (Avenida Governador Lomanto Junior, nº. 1571, CEP 45.200-617, Joaquim Romão)	Aluguel	3.137.359,40	0,54%
JOINVILLE/SC (Rua Presidente Campos Salles, nº. 850, Sala 01, CEP 89.217-100, Bairro da Glória)	Aluguel	6.116.747,18	1,06%
JUNDIAÍ/SP (Rua do Retiro, nº. 300, Sala 01, CEP 13.209-355, Vila das Hortências)	Aluguel	5.138.000,00	0,89%

LEME/SP (Rua Waldemar, nº. 340, Sala 01, CEP 13.614-370, Cidade Jardim)	Aluguel	3.136.788,17	0,54%
LEME/SP (Fazenda Santa Maria da Boa Vista, S/N, Zona Rural, CEP 13.610-970, Boa Vista)	Aluguel	194.426,16	0,03%
LINHARES/ES (Avenida São Mateus, nº. 1458, CEP 29.901-396, Araça)	Aluguel	5.482.295,16	0,95%
LONDRINA/PR (Avenida Americo Deolindo Garla, nº. 224, Loja A, 5 Piso Terreo, CEP 86.079-225, Pacaembu)	Aluguel	968.506,69	0,17%
LONDRINA/PR (Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba Fazenda Palhano /	Aluguel	33.290.503,79	5,75%
Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro / Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro			
/ Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã)			
LONDRINA/PR (Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza)			
LONDRINA/PR (Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano)			
LUIS EDUARDO MAGALHÃES/BA (Avenida Kiichiro Murata, nº. 329, CEP 47.864-062, Jardim Imperial)	Aluguel	2.428.473,98	0,42%
MACAPÁ/AP (Rodovia Duque de Caxias, S/N, Km 05, Anexo A, CEP 68.906-698, Cabralzinho)	Aluguel	4.918.745,09	0,85%
MACEIÓ/AL (Avenida Menino Marcelo, nº. 3800, CEP 57.073-470, Cidade Universitária)	Aluguel	3.880.533,49	0,67%
MANAUS/AM (Avenida Noel Nutels, nº. 1762, CEP 69.095-000, Cidade Nova)	Aluguel	2.083.071,16	0,36%
MARABÁ/PA (Rodovia BR-230, Km 07, CEP 68.507-765, Nova Marabá)	Aluguel	2.245.931,16	0,39%

MOSSORÓ/RN (Rua Doutor João Marcelino, nº. 107, Anexo Lado A, CEP 59.611-200, Santo Antônio)	Aluguel	547.096,26	0,09%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde do Rio Branco, nº. 137, CEP 24.020-000, Centro)	Aluguel	1.649.498,72	0,28%
NITERÓI/RJ (Rua Visconde de Uruguai, nº. 208, CEP 24.030-072, Centro)	Aluguel	176.494,34	0,03%
NITERÓI/RJ (Rua Visconde de Uruguai, nº. 198, CEP 24.030-072, Centro)	Aluguel	273.797,58	0,05%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 111, CEP 24.020-000, Centro)	Aluguel	238.273,41	0,04%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde do Rio Branco, nº 107, esquina com a Rua Dr. Froes da Cruz, nº 10, Centro)	Aluguel	805.223,45	0,14%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 209 A, CEP 24.020-001, Centro)	Aluguel	960.000,00	0,17%
NITERÓI/RJ (Avenida Amaral Peixoto, nº. 35, Centro)	Aluguel	16.017.574,36	2,77%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 123, CEP 24.020-000, Centro / Rua Visconde de Uruguai, nº. 192 e 196, CEP 24.030-072, Centro / Avenida Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº. 125, Salas 301 a 309 e Lojas 301 e 302, Complexo Comercial Cambinhas Mall, CEP 24.358-705)	Aluguel	6.794.660,93	1,17%
OSASCO/SP (Avenida dos Autonomistas, nº. 1325, Vila Yara)	Aluguel	1.244.019,47	0,21%
PALMAS/TO (Q 202 Sul ACSU SE 20, Av. Ns 02, S/N, Lote 14, conj. 02, CEP 77.020-454, Plano Diretor Sul)	Aluguel	12.040.908,83	2,08%

PARAGOMINAS/PA (Rodovia PA-256, Km 05, S/N, CEP 68.625-970, Zona Rural)	Aluguel	638.829,78	0,11%
PARANAGUÁ/PR (Rua Presidente Washington Luiz, nº. 863, CEP 83.221-052, Jardim Araça)	Aluguel	380.795,14	0,07%
PARAUPEBAS/PA (Rodovia PA-160 Km 10, S/N, CEP 68.515-000, Zona Rural)	Aluguel	993.359,47	0,17%
PASSO FUNDO/RS (Rua Paissandu, nº. 1200, Sala 01, CEP 99.010-101, Centro)	Aluguel	4.304.133,48	0,74%
PELOTAS/RS (Avenida Fernando Osório, nº. 1.970, CEP 96.055-030, Três Vendas)	Aluguel	2.247.255,34	0,39%
PELOTAS/RS (Avenida Fernando Osório, nº. 1.926, CEP 96.055-030, Três Vendas)	Aluguel	202.135,13	0,03%
PINDAMONHANGABA/SP (Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº. 3344, Sala 01, CEP 12.420-010, Bela Vista)	Aluguel	1.945.842,43	0,34%
PIRACICABA/SP (Rua Santa Catarina, nº. 1005, CEP 13.425-075, Piracicamirim)	Aluguel	2.121.404,02	0,37%
POÇOS DE CALDAS/MG (Avenida Doutor João Pinheiro nº. 1046, CEP 37.701-386, Centro)	Aluguel	1.364.902,43	0,24%
PONTA GROSSA/PR (Rua Tiburcio Pedro Ferreira, nº. 55, CEP 84.010-090, Centro)	Aluguel	4.705.587,45	0,81%
PORTO ALEGRE/RS (Avenida Cavalhada, nº. 4890, CEP 91.740-000, Cavalhada)	Aluguel	2.664.880,22	0,46%
PORTO ALEGRE (Avenida Wescleslau Escobar, nº. 1.427, CEP 91.900-605, Vila Assunção)	Aluguel	298.500,00	0,05%
PRIMAVERA LESTE/MT (Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva)	Aluguel	4.816.287,00	0,83%

RIBEIRÃO DAS NEVES/MG (Rua Ari Teixeira da Costa, nº. 1500, CEP 33.880-630, Savassi)	Aluguel	383.815,90	0,07%
RIBEIRÃO PRETO/SP (Avenida Eduardo Andréa Matarazzo, nº. 891, CEP 14.080-730, Ipiranga)	Aluguel	1.604.716,38	0,28%
RIO BRANCO/AC Estrada do São Francisco, S/N, CEP 69.901-316, Baixa da Colina)	Aluguel	318.383,52	0,05%
RIO GRANDE/RS (Avenida Rheingantz, nº. 91, Sala 01, CEP 96.202-364, São Paulo)	Aluguel	663.148,44	0,11%
RONDONÓPOLIS/MT (Avenida Ary Coelho, nº. 829, Sala 02, CEP 78.705-094, Vila Birigui)	Aluguel	6.807.437,25	1,18%
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Rua Atlântica, nº. 731, CEP 09.570-480, Jardim do Mar)	Aluguel	5.376.159,00	0,93%
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos)	Aluguel	13.072.303,68	2,26%
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Rua Atlântica, nº. 741, CEP 09.750-480, Jardim do Mar)	Aluguel	2.100.796,00	0,36%
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP (Avenida Doutor João Batista de Souza Soares, nº. 4009, CEP 12.235-200, Colonia Paraíso)	Aluguel	2.997.606,26	0,52%
SALVADOR/BA (Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730-101, Paralela)	Aluguel	14.419.781,18	2,49%
SALVADOR/BA (Avenida Santiago de Compostela, nº. 216, Ed. Monterrey, CEP 40.279-150, Parque Bela Vista)	Aluguel	1.038.000,00	0,18%
SANTO ANDRÉ/SP (Rua Xavier Toledo, Quadra 28, CEP 09.010-130, Centro)	Aluguel	238.003,23	0,04%
SANTO ANDRÉ/SP (Avenida Pedro Américo, nº. 850, CEP 09.110-560, Vila Homero Thon)	Aluguel	1.147.946,44	0,20%

SANTO ANDRÉ/SP (Avenida Doutor Alberto Benedetti, nº. 444, CEP 09.030-340, Vila Assunção)	Aluguel	5.578.838,09	0,96%
SANTO ANDRÉ/SP (Rua Senador Fláquer, nº. 456, CEP 09.010-160, Centro)	Aluguel	8.727.653,30	1,51%
SANTO AMARO DA IMPERATRIZ/SC (Rua Geral Braço São João, S/N, CEP 88140-000, Fazenda Vô João)	Aluguel	154.721,44	0,03%
SANTO ANTÔNIO DE JESUS/BA (Praça Felix Gaspar, nº. 1, Loteamento 5ª do Inglês, Quadra 01, Lote 01, CEP 44.430-090, Centro)	Aluguel	1.913.244,20	0,33%
SÃO JOÃO DO MERITI/RJ (Rua Maria Soares Sendas, nº. 111, CEP 25.575-825, Centro)	Aluguel	1.898.450,89	0,33%
SÃO JOSÉ/SC (Rua Luiz Fagundes, nº. 1680, CEP 88.106-000, Picadas do Sul)	Aluguel	6.392.578,48	1,10%
SÃO JOSÉ DO RIBAMAR/MA (Rua 17, nº. 1.026, CEP 65.110-000, Trizidela de Maioba)	Aluguel	188.713,76	0,03%
SÃO LUÍS/MA (Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065-470, Turu)	Aluguel	13.312.624,59	2,30%
SÃO LUÍS/MA (Avenida São Luis Rei de França, nº. 59, CEP 65.065-470, Turu)	Aluguel	594.112,88	0,10%
SÃO PAULO/SP (Avenida Braz Leme, nº. 3029, CEP 20.22-011, Santana)	Aluguel	914.922,87	0,16%
SÃO PAULO/SP (Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 3305, CEP 51.452-000, Pirituba)	Aluguel	4.333.043,49	0,75%
SÃO PAULO/SP (Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº. 846, 850, 860, 864 e 870, CEP 01.318-001, Bela Vista)	Aluguel	3.905.493,44	0,67%
SÃO PAULO/SP (Rua Siqueira Bueno, nº. 929, CEP 31.720-100, Belenzinho)	Aluguel	11.596.480,45	2,00%

SÃO PAULO/SP (Rua Afonso Celso, nº. 235, 2º Andar, CEP 41.199-010, Vila Mariana)	Aluguel	801.233,97	0,14%
SÃO PAULO/SP (Avenida José Pinheiro Borges, S/N, CEP 82.20-900, Itaquera)	Aluguel	3.356.134,50	0,58%
SERRA/ES (Rua Nelcy Vieira Lopes, nº. 199, Lotes 25 a 30, Quadra 02, CEP 29164-018, Jardim Limoeiro)	Aluguel	297.829,55	0,05%
SERTÃOZINHO/SP (Avenida Antonio Paschoal, nº. 1954, Sala 01, CEP 14.170-700, São José)	Aluguel	584.566,01	0,10%
SERTÃOZINHO/SP (Rua Antônio Malaquias Pedroso, nº. 853, CEP 14.170-840, Recreio dos Bandeirantes)	Aluguel	142.762,77	0,02%
SINOP/MT (Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras)	Aluguel	2.701.304,00	0,47%
SINOP/MT (Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Bairro Setor Industrial)	Aluguel	2.952.592,00	0,51%
SOBRAL/CE (Avenida Monsenhor José Aloísio Pinto, nº. 300, Subsolo, Sobral Shopping, CEP 62.050-255, Dom Expedito)	Aluguel	2.157.178,94	0,37%
SOROCABA/SP (Avenida Doutor Armando Pannunzio, nº. 1478, Sala 01, CEP 18.050-000, Itangua)	Aluguel	1.860.012,16	0,32%
SORRISO/MT (Avenida Noemia Tonello Dalmolin, nº. 2499, CEP 78.890-000, Gleba Sorriso)	Aluguel	1.608.132,57	0,28%
SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP (Rua Juscelino Kubsciek de Oliveira, nº. 1450, CEP 13.456-401, Distrito Industrial I)	Aluguel	2.215.077,02	0,38%
TAGUATINGA/DF (QS 01, (Rua 210, Lote 40, CEP 71.950-904, Águas Claras)	Aluguel	3.210.936,19	0,55%
TANGARA DA SERRA/MT (Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta)	Aluguel	4.104.310,00	0,71%

TAUBATÉ/SP (Avenida Charles Schneider, nº. 585, Sala 01, CEP 12.040-000, Bosque Framboyant)	Aluguel	4.859.035,16	0,84%
TEIXEIRA DE FREITAS/BA (Rodovia BR-101, Km 879,40, nº. 3000, CEP 45.990-012, Monte Castelo)	Aluguel	3.000.000,00	0,52%
UBERLÂNDIA/MG (Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina)	Aluguel	12.991.734,05	2,24%
UBERLÂNDIA/MG (Rodovia Neuza Rezende, S/N, CEP 38402-360, Distrito Industrial)	Aluguel	62.807,53	0,01%
UBERLÂNDIA/MG (Rua Juvenal Martins Pires, nº. 281, CEP 38.414-186, Jardim Patrícia)	Aluguel	214.835,24	0,04%
UBERLÂNDIA/MG (Rodovia BR-497, Km 8,5, Fazenda Rio das Pedras, Jardim Patrícia)	Aluguel	136.008,07	0,02%
VALINHOS/SP Lote de Terreno nº. 14, Quadra nº. 01, CEP 13278-181, Loteamento Dois Córregos)	Aluguel	2.023.164,31	0,35%
VALINHOS/SP (Avenida Invernada, nº. 595, Sala 01, CEP 13.271-450, Vera Cruz)	Aluguel	1.040.735,11	0,18%
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO Quadra 05, Lotes 01 e 03, Sala 01, S/N, CEP 72.870-064, Parque Rio Branco)	Aluguel	829.048,00	0,14%
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO (Avenida 15 de Julho, Quadra 2, Lote 2, Parque Rio Branco)	Aluguel	4.712.487,26	0,81%
VITÓRIA DA CONQUISTA/BA (Avenida Juracy Magalhães, nº. 3.000, CEP 45.026-090, Boa Vista)	Aluguel	1.443.601,60	0,25%

(*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$ 625.000.000 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), considerando o exercício integral da Opção de Lote Adicional, lastreada em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, integrantes da 11ª (décima primeira) emissão, para colocação privada, da Cogna Educação S.A.

Tabela 4: Contratos de Locação

Empreendimento Lastró	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R\$)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação) (R\$)
ANÁPOLIS/GO	20/09/2006	Sociedade Construtora e Incorporadora Maxi Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Universitária, nº. 638, Sala 01, CEP 75.080-150, Centro	44.794 do Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO	Não	Contrato Finalizado	4.822.104,33
			(distratado em 04/11/2022)					
ANÁPOLIS/GO	02/09/2008	Estacionamento Unipark Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Universitária, nº. 765, CEP 75.083-035, Jardim Bandeirante	49.568 (folha 01, Livro nº. 2-IS) do Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis /GO	Não	Contrato Finalizado	329.168,10
			(distratado em 24/03/2023)					
ANÁPOLIS/GO	27/03/2014	Estacionamento Unipark Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Universitária, nº. 765, CEP 75.083-035, Jardim Bandeirante	49.568 (folha 01, Livro nº. 2-IS) do Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis /GO	Não	Contrato Finalizado	692.309,35
			(distratado em 24/03/2023)					
ARARAQUARA/SP	20/06/2018	Ezelino Paggiaro Netto, Murilo Paggiaro (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A., União de Ensino	N/A	Avenida Maria Antonia Camargo de Oliveira, nº. 2.599, CEP 14.801-260, Centro	64.909 e 90.486 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP	Não	Contrato Finalizado	251.698,32
			(distratado em 08/07/2022)					

		Unopar Limitada (Locatárias)						
BAURU/SP	30/09/2013	AEBURU Administração de Bens Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educativa Participações S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Moussa Nakhl Tobias, nº. 333, CEP 17.021-005, Parque São Geraldo	119.239 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP	Não	Contrato Finalizado	10.613.885,64
			(distratado em 28/03/2023)					
BAURU/SP	01/07/2013	Antônio Sérgio Sanches, Sandra Regina Ferreira Sanches (Locadores) e Anhanguera Educativa Participações S.A. (Locatária)	N/A	Alameda Nossa Senhora do Rosário, S/N, Lote 04, Quadra 01, CEP 17021- 280, Parque Novo São Geraldo	42.527 do 2º Oficial Registro de Imóveis de Bauru/SP	Não	Contrato Finalizado	101.774,75
			(distratado em 25/04/2023)					
BELÉM/PA	07/08/2018	Solim Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatária)	N/A	Avenida Almirante Barroso, nº. 5.569, CEP 66.645-250, Baixos	303 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA	Não	Contrato Finalizado	438.743,65
			(distratado em 15/12/2022)					
BELO HORIZONTE/MG	01/02/2003	Província Brasileira da Sociedade do Sagrado Coração de Jesus (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade Limitada (Locatária)	N/A	Avenida Prudente de Morais, nº. 1602 e Rua Santa Madalena Sofia, nº. 25, CEP 30.380- 650, Cidade Jardim	19.353 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	Contrato Finalizado	927.217,26
			(distratado em 29/07/2022)					

BETIM/MG	31/01/2018	Betim Empreendimentos e Participações S.A. (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº. 119, CEP 32.604-345, Ingá Alto	133.314, 136.707, 136.709, 161.944 e 161.945 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG	Não	Contrato Finalizado	65.688,89
			(distratado em 08/02/2022)					
CAMPINAS/SP	18/10/2006	Delisa Administração Participação e Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Rua Luiz Otávio, nº. 1.225, CEP 13.087-018, Taquaral	38.305 (folha 01, Livro nº 2) do 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	Contrato Finalizado	572.595,38
			(distratado em 15/02/2022)					
ERECHIM/RS	01/09/2015	Associação Maria Auxiliadora (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	N/A	Avenida XV de Novembro, nº. 237, CEP 99.700-000, Centro	57.824 do Registro de Imóveis da Comarca de Erechim/RS	Não	Contrato Finalizado	176.400,96
			(distratado em 02/06/2022)					
INDAIATUBA/SP	20/04/2006	GS - Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional S.A. (Locatária)	N/A	Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, Sala 01, Lote 06, Quadra 105, CEP 13.334-390, Cidade Nova	30.359 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba/SP	Não	Contrato Finalizado	258.338,48
			(distratado em 23/08/2022)					
IRECÊ/BA	01/03/2015	Associação Educativa de Irecê SC EPP (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	N/A	Rua Maria da Conceição Lordelo Nunes, nº. 87, CEP 44.900-000, Centro	17.403 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Irecê/BA	Não	Contrato Finalizado	57.500,00
			(distratado em 16/05/2022)					

ITABUNA/BA	08/05/2008	CIX Patrimonial Limitada (Locadora) e Unic Educacional Limitada (Locatária)	N/A	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1191, CEP 45.600-298, Lomanto Junior	8.750, 12.033, 12.034 e 12.035 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna/BA	Não	Contrato Finalizado	531.546,82
			(distratado em 30/11/2021)					
JUIZ DE FORA/MG	17/12/2018	Serviço Social da Indústria, Departamento Regional de Minas Gerais - SESI/DRMG (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Barão do Rio Branco, nº. 2.562, 2.566 e 2.572, CEP 36.016-311, Centro	10.190 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Não	Contrato Finalizado	136.107,75
			(distratado em 07/04/2022)					
LIMEIRA/SP	01/04/2004	Novo Milênio Administração de Bens Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Rua Clarino Peixoto de Oliveira, nº. 280, CEP 13.482-231, Jardim Maria Bruschi Modeneis	19.845 e 41.393 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP	Não	Contrato Finalizado	410.062,84
			(distratado em 06/07/2022)					
LONDRINA/PR	02/07/2003	Salenco Construções e Comércio Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	N/A	Rua Edwy Taques de Araújo, nº. 1.100, CEP 86.047-790, Jardim Burle Marx	62.528 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR	Não	Contrato Finalizado	871.970,64
			(distratado em 12/01/2022)					
PELOTAS/RS	11/05/2009	Zanin Locações de Bens Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional	N/A	Avenida Fernando Osório, nº. 2301, CEP	67.185 do Registro de Imóveis de Pelotas 1ª Zona/RS	Não	Contrato Finalizado	60.484,02
			(distratado em 24/03/2022)					

		Participações S.A. (Locatária)		96.055-130, Três Vendas				
RIO CLARO/SP	01/10/2004	A. Vitti Agropecuária e Participações Limitada, N.V. Agropecuária e Participações Limitada, Vail Vitti, Nídia Maria Dário Vitti, Espólio de Argemiro Vitti, Marília Machado Vitti (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Rua 22 BE, nº. 668, CEP 13.501-388, Chácara Luza	5.471, 16.087 e 16.088 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP	Não	Contrato Finalizado	151.928,40
			(distratado em 07/04/2022)					
SANTO ANDRÉ/SP	27/07/2011	AFP Sociedade Patrimonial Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Industrial, nº. 3.330, CEP 09.080-501, Campestre	72.398 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	Contrato Finalizado	1.625.922,76
			(distratado em 30/03/2022)					
TAGUATINGA/DF	01/02/2018	MR Participações e Empreendimentos Limitada (Locadora)	N/A	QS 1 Rua 212, Lotes 11, 13 e 15, S/N, CEP 71.950-550, Águas Claras	95.015 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	Contrato Finalizado	1.942.144,49
			(distratado em 23/02/2022)					
TAGUATINGA/DF	01/02/2018	MR Participações e Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	QS-01, Rua 214, Lote 14, AGUAS CLARAS	102.537 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	Contrato Finalizado	99.309,50
			(distratado em 23/02/2022)					

VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	01/09/2008	Elmar Participações e Empreendimentos Limitada, CPR Construções e Empreendimentos Limitada, Arquero Consultoria Educacional Limitada, Artur Nazaré de Souza Aguiar (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Quadra 04, Lotes 01 a 10 e 26 a 30, CEP 72870-004, Parque Rio Branco	8.002, 8.003, 8.004, 8.005, 8.006, 8.007, 8.008, 8.009, 8.010, 8.011, 8.012, 8.013, 8.014, 8.015 e 8.016 do Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO	Não	Contrato Finalizado	84.669,23
			(distratado em 16/03/2022)					
ALVORADA/RS	10/05/2018	J.M. Participações e Administração Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	03/10/2019 a 03/10/2029	Rua Ary Dias Dhil, S/N, CEP 94.810-065, Bela Vista	75.744, 75.478, 75.479 do Cartório de Registro de Imóveis de Alvorada/RS	Não	11.783.870,97	1.935.525,75
ANÁPOLIS/GO	06/07/2022	Autorio Administradora e Construtora Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	15/01/2023 a 14/01/2033	Avenida Universitária, nº. 2.221, CEP 75.083-350, Casa Moreira - Vila Santa Isabel	32.618 do 1o Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO	Não	20.999.333,39	3.256.085,04
ANÁPOLIS/GO	01/11/2011	Araújo Agropecuária e Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional	01/11/2011 a 01/11/2021	CHACARA DAS ROSAS, LOTEAMENTO RESIDENCIAL DAS RODAS	64.629 do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Primeira Circunscrição de Anápolis/GO	Não	3.085.025,67	550.934,29

		Limitada (Locatária)						
BACABAL/MA	03/07/2018	Amvel Amorim Veículos e Peças Limitada (Locadora) e Menezes e Lacerda Limitada (Locatária)	03/07/2018 a 03/07/2028	Rua Doze De Outubro, nº.377, CEP 65.700-000, Centro	3.032, 3.915, 4.840, 4.530 e 4.265 do 1º Ofício Extrajudicial de Babacal/MA	Não	10.112.442,00	1.776.119,39
BELO HORIZONTE/MG	01/10/2009	Fame Empreendimentos e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/10/2009 a 30/09/2029	Avenida Presidente Antônio Carlos, nº. 4157, CEP 31.255-143, São Francisco	81.466, 96.714 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	85.429.947,20	7.335.725,55
BELO HORIZONTE/MG	30/06/2014	BTS Properties Empreendimentos Imobiliários S.A (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	01/01/2016 a 31/12/2029	Rua Alentejo, nº. 1.360, CEP 31.255-110, São Francisco	118.167 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	13.496.728,37	5.935.748,41
BELO HORIZONTE/MG	19/04/2016	Colina Empreendimentos e Participações Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)	19/04/2016 a 18/04/3031	Rua Cabo Valério Santos, nº. 297, CEP 30.640-440, Barreiro	62.243, 62.242, 62.241, 74.804, 62.247 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	21.292.860,46	6.261.400,43
BELO HORIZONTE/MG	13/06/2016	Moeda Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Orme Serviços	13/06/2016 a 12/06/2026	Rua Padre Pedro Pinto, nº. 1315, CEP 31.510-000, Venda Nova	36.257, 32.879 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	13.244.238,05	3.939.915,51

		Educacionais Limitada (Locatária)						
BELO HORIZONTE/MG	22/08/2011	Monterrey Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/09/2011 a 30/09/2026	Rua dos Guajajaras nº. 591, 1º Andar, CEP 30.180-100, Centro	44.793 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	27.726.156,19	3.419.618,76
BELO HORIZONTE/MG	19/12/2019	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional FII (Locadora)	19/12/2019 a 18/12/2029	Rua Timbiras, nº. 1375, CEP 31.510-000, Funcionários	12.656, 12.739, 49.262, 48.089, 48.090 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	29.760.916,10	5.388.853,76
BELO HORIZONTE/MG	26/02/2016	Vera Lúcia Cardoso e Elisabete Maria Camargo Lissaraça (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade Limitada (Locatária)	01/12/2014 a 31/11/2022	Rua Timbiras, nº. 1372, CEP 31.510-000, Funcionários	47.113, 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	Não	1.040.840,87	671.511,71
BELO HORIZONTE/MG	26/11/2018	Iraí Empreendimentos Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)	26/11/2018 a 25/11/2023	Rua Iraí, nº. 235, Lojas 64/65 e Lojas 02 a 15, 16A, 16B, 17A, 31 a 42, 66 a 67, CEP 30.380-640, Coração de Jesus	60.669, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	Não	7.126.060,43	3.782.762,26
BETIM/MG	19/12/2019	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda	19/12/2019 a 18/12/2029	Avenida Juscelino Kubitschek, nº. 229, CEP	173.644, 173.645 do Serviço Registral Imobiliário de Betim,	Não	102.363.889,50	24.878.923,17

		Educacional FII (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)		32.600-225, Centro	Estado de Minas Gerais			
BRASÍLIA/DF	22/12/2021	Prosperity Imobiliária Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	22/12/2021 a 21/12/2031	Avenida das Araucárias, Lote 785, CEP 71.936-250, Sul (Águas Claras)	143.450 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	32.428.099,56	4.486.746,33
BRASÍLIA/DF	02/02/2018	Antônio Venâncio da Silva Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	02/02/2018 a 01/02/2028	SCN Quadra 6, Conjunto A, Bloco A, CEP 70.716-901, Asa Norte	26.626 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	80.382.495,89	14.372.323,78
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES	15/06/2018	Reim Participações e Administração Patrimonial Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	15/06/2018 a 14/06/2028	Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 256, CEP 29.301-455, Maria Ortiz	39.974, 8.665 do 1º Ofício da 1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES	Não	4.712.258,06	815.000,00
CAMAÇARI/BA	21/06/2018	NJ Construção e Locação de Imóveis SPE Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora	05/09/2019 a 31/12/2033	Avenida das Palmeiras, S/N, CEP 42.800-339, Industrial	22.744 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari/BA	Não	18.060.089,93	2.221.880,76

		Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)						
CAMPINAS/SP	30/09/2009	Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	21/12/2009 a 20/12/2024	Rua Luis Otávio, nº. 1313 - Bloco A, CEP 13.052-100, Taquaral	112.959 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	80.208.261,05	10.069.605,06
CAMPINAS/SP	01/03/2001	Unitac Empreendimentos e Participações Limitada, atual denominação da Unitac - Empreendimentos e Participações S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	28/02/2016 a 27/02/2026	Rua José Rosolen, nº. 171, Sala 01, CEP 13.060- 222, Jardim Londres	35.661 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	10.007.217,47	1.801.696,40
CAMPINAS/SP	14/04/2008	Urbano Imóveis Eirelli – EPP (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	14/04/2008 a 14/04/2026	Rua José Rosolem, nº. 155, CEP 13060-222, Jardim Londres	35.661 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	1.948.872,90	202.863,42
CAMPINAS/SP	25/07/2006	Décia Milano de Barros, Espólio de Maria Altemira de Barros Cardinalli, José Antonio Cardinalli, José Antonio Cardinalli Filho, Antonio Carlos Couto de	01/08/2006 a 01/08/2016	Fazenda São João, Sousas	46.236 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	313.753,81	487.153,92

		Barros Filho, Ana Maria Roccato Couto de Barros, Maria Luiza Couto de Barros Lapolla, Luiz Carlos Prates Lapolla, Adriano Julio de Barros Netto, Rosa Maria Benetti de Barros, Luiz Fernando Milano Couto de Barros, Jussara de Faria Alfino Couto de Barros (Locadores), e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)						
CAMPINAS/SP	16/12/2016	HJO Empreendimentos e Participações Limitada, Juliana Waldemarin Omati, Afranio Wlademarin Omati, Alfredo Waldemarin Omati, Andre Wlademarin Omati (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	16/12/2016 a 15/12/2023	Rua Luiz Otávio, nº. 1097, CEP 13087-018, Parque Taquaral	21.292 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	2.082.541,76	881.609,73
CAMPINAS/SP	01/11/2017	Santa Lucia Transportes e Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/11/2017 a 31/10/2022	Rua Ernesto Carlos Reiman, Lote 01, Quadra P, CEP 13.060-076, Jardim Paulicéia	11.418 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	899.430,06	302.884,33

CAMPINAS/SP	18/01/2005	Barbosa & Barbosa Limitada – ME (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	18/01/2005 a 18/01/2028	Rua 23, Lote 11, Quadra BB, Jardim Londres	33.281 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	3.251.612,90	210.000,00
CAMPINAS/SP	06/09/2017	Antonio Padova Jora Ferracioli, Luiz Delfeu Jora Ferracioli, Samuel Jora Ferracioli (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/07/2017 a 01/07/2022	Rua 26, Lotes 01, 26, 28 e 29, Quadra II, CEP 13060-243 (Rua Rodolpho Liner, S/N, CEP 13060-243), JARDIM LONDRES	25.138, 25.139, 25.140 e 25.141 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	257.202,70	121.666,93
CAMPO GRANDE/MS	02/10/2008	Luiz Antonio Saldanha Rodrigues, Ana Lucia Monzillo Saldanha Rodrigues (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	02/10/2008 a 02/10/2025	Rodovia BR 163, nº 3.203, CEP 79.79-005, Chácara das Mansões	170.681 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Não	12.655.934,89	1.347.232,38
CAMPO GRANDE/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2016 a 31/10/2032	Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010, Vila Antônio Vendas	17.086, 61.344, 117.711, 181.126, 237.696, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	147.222.861,86	49.472.812,83

CAMPO GRANDE/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2016 a 31/10/2032	Avenida Alexandre Herculano, nº. 1.400, CEP 79.037-280, Jardim Veraneio	248.652, 248.653, 218.084, 11.871, 11.872, 11.873, 11.874, 11.875, 11.876, 11.877, 11.878, 28.467, 54.168, 117.217, 147.278, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não		
DOURADOS/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2016 a 31/10/2032	Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150, Vila São Luiz	18.816, Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não		
CAMPO GRANDE/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2016 a 31/10/2032	Roda Grande Anel Viário, s/n, Km 4, Fazenda Três Barras	139.572, 18.043, 18.044, 18.045, 18.046, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não		
DOURADOS/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino	01/01/2016 a 31/10/2032	Rodovia Dourados / Itahum, Km 7, Fazenda	70.296, 28.199, Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não		

		Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		Curral de Arame, Zona Rural, Fazenda Curral de Arame				
CARUARU/PE	21/06/2018	Inofil Administração e Participação Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	15/10/2012 a 14/10/2022	Avenida Cleto Campelo, nº. 36, CEP 55.012-340, Marurício de Nassau	1.362 do Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	Não	13.022.608,22	2.357.621,76
CASCAVEL/PR	27/11/2020	Trento & Cia Limitada (Locadora) e União de Ensino Unopar Limitada (Locatária)	01/01/2021 a 25/12/2025	Avenida Brasil, nº. 7210, CEP 85.810-000, Centro	36.598 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	Não	5.831.227,56	2.022.031,95
CAXIAS DO SUL/RS	12/04/2013	Viva Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/04/2013 a 31/03/2028	Avenida Alexandre Rizzo, nº. 505, Sala 01, CEP 95.110-000, Desvio Rizo	128.708, 128.709 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Caxias do Sul/RS	Não	31.867.925,72	3.642.043,48
CODÓ/MA	25/09/2020	Grupo Educa Limitada, atual denominação de Faculdade de Ciências e Tecnologia do Maranhão Limitada	01/03/2021 a 28/02/2026	Avenida Santos Dumont, nº. 5132, CEP 65.400-000, Santa Terezinha	3.554, 6.400 do Cartório de Registro de Imóveis de Codó/MA	Não	5.547.686,81	1.911.856,41

		- EPP (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)						
CONTAGEM/MG	27/04/2017	AARC Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)	01/12/2017 a 31/11/2027	Avenida Babita Camargos, nº. 1295, CEP 32.210-180, Cidade Industrial	136.991 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Não	51.352.934,40	9.687.353,79
CUIABÁ/MT	09/01/2015	Condomínio Civil do Pantanal Shopping (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	09/01/2015 a 08/01/2025	Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº. 3300, CEP 78.050-280, Jardim Aclimação	43.901 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Comarca de Cuiabá/MT	Não	25.726.085,18	6.603.341,58
CUIABÁ/MT	28/06/2019	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional FII (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	28/06/2019 a 13/03/2029	Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa	39.805, 39.806, 39.807 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Cuiabá/MT	Não	55.600.582,24	13.948.785,74
DIVINÓPOLIS/MG	01/07/2007	Sociedade Para Educação de Divinópolis Participações e Empreendimentos Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora	01/07/2007 a 30/09/2032	Rua Santos Dumont, nº. 1001, CEP 35.500-286, Manoel Valinhas	85.051, 85.052, 114.613, 114.614, 114.615, 114.616, 114.612, 114.617, 114.618, 114.619, 114.620, 114.621 do Cartório de Registro de Imóveis da	Não	46.115.000,00	3.385.000,00

		Educacional S.A. (Locatária)			Comarca de Divinópolis/MG			
EUNÁPOLIS/BA	14/07/2020	BTS Eunápolis Administração e Participação Limitada (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)	03/03/2021 a 02/03/2031	Rua Suekichi Seguchi, nº. 80, CEP 45.820-549, Centro	29.045 do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Eunápolis/BA	Não	18.590.473,90	4.097.973,69
FEIRA DE SANTANA/BA	03/07/2014	Cosmo Patrimonial Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	09/09/2016 a 08/09/2026	Avenida José Falcão da Silva nº. 1283, CEP 44.050-512, Queimadinha	74.679 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Feira de Santana/BA	Não	9.320.980,62	1.982.901,60
FRANCA/SP	01/09/2015	Associação Assistencial Presbiteriana Bom Samaritano - SAEBS (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/08/2017 a 31/07/2023	Avenida Professor Moacir Vieira Coelho, nº. 3125, CEP 14.409-275, Jardim Redentor	50.679 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de Franca/SP	Não	3.997.659,91	1.026.572,35
GOIÂNIA/GO	15/05/2019	Planeta Veículos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	15/05/2019 a 14/05/2029	Rua T-27, Quadra 102 Lotes 1 - 5 e 19 - 24, CEP 74.210-030, Setor Bueno	242.473 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Não	24.876.138,73	5.978.873,71
GOVERNADOR VALADARES/MG	01/09/2015	Novatécnica Participações e Investimentos S.A. (Locadora) e Pitágoras - Sistema de	11/03/2016 a 10/03/2026	Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP	40.213 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Governador Valadares/MG	Não	77.132.909,21	18.726.724,25

		Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)		35.010-177, Centro				
GUARAPARI/ES	01/10/2010	Gotardo Faculdades Integradas Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/05/2010 a 31/12/2025	Avenida Governador Jones dos Santos Neves nº. 1000, CEP 29.214-005, Lagoa Funda	54.377 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES	Não	22.387.818,47	2.631.420,82
GUARAPARI/ES	10/01/2018	Sow Sports Produções e Eventos Limitada - ME (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)	15/01/2018 a 14/01/2023	Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 2.896, CEP 29.215-002, Muquiçaba	5.701 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Guarapari/ES	Não	1.971.594,01	699.290,85
GUARAPARI/ES	20/12/2013	Gotardo Construtora e Incorporadora Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/01/2014 a 31/12/2023	Terreno Urbano Faixa 8 / Gleba / - Antiga Fazenda Santa Rosa - Muquiçaba, LAGOA FUNDA	54.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES	Não	496.777,44	88.962,45
GUARULHOS/SP	28/04/2011	Acesso Administração e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	28/04/2011 a 27/04/2026	Avenida Papa Pio XII, nº. 291, CEP 07.113-000, Macedo	103.547, 105.638 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP	Não	28.211.063,85	3.498.455,83
GUARULHOS/SP	05/05/2010	AZN Empreendimentos	06/05/2010 a 31/12/2024	Avenida Papa Pio XII, nº.	65.917 do 2º Oficial de Registro de	Não	1.359.099,07	160.865,58

		Imobiliários e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		233, CEP 07113-000, Macedo	Imóveis de Guarulhos/SP			
IMPERATRIZ/MA	31/10/2016	SPE BTS Imperatriz Administração de Bem Imóvel Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	31/12/2016 a 30/10/2026	Rua Barão do Rio Branco, Quadra 6, Lotes 01, 02, 03, 04, Juçara	14.397, 67.844, 67.845, 67.846 do 6º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Imperatriz/MA	Não	66.161.781,09	9.305.694,18
INDAIATUBA/SP	02/02/2005	CEEC - Centro Evangélico de Educação e Cultura "Pr. Raimundo Soares de Lima" (Locadora) e Anhanguera Educacional S.A. (Locatária)	15/02/2005 a 02/02/2025	Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, CEP 13.334-390, Cidade Nova II	54.543 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba/SP	Não	13.655.850,72	1.101.446,26
IPATINGA/MG	19/12/2019	Agropecuária Paranoá Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)	19/12/2019 a 18/12/2031	Rua Jequitibá, nº. 401, Lote B, Quadra 11, CEP 35.160-306, Horto	39.164 do Serviço Registral de Imóveis de Ipatinga/MG	Não	31.872.476,20	5.575.241,82
IPATINGA/MG	28/05/2021	Tijota Park Hotel Fazenda Limitada (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade	17/05/2021 a 31/12/2023	Rodovia BR 381, S/N, Km 32, CEP 35.179-000, Bom Sucesso	65.604 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG	Não	278.129,03	333.000,00

		Limitada (Locatária)						
ITABIRA/MG	01/03/2015	Associação Educativa, Cultural e Assistencial Nossa Senhora das Dores (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	01/03/2015 a 28/02/2025	Rua Santana, nº. 235, CEP 35.900-064, Penha	499 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira/MG	Não	3.950.572,21	706.515,05
ITABUNA/BA	24/07/2014	Lune Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	01/08/2014 a 31/12/2028	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1600, CEP 45.600-298, Lomanto Junior	399 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna/BA	Não	33.907.223,62	5.126.446,06
ITABUNA/BA	18/01/2021	Jure – Empreendimentos e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	20/01/2021 a 31/12/2028	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1668 e 1694, CEP 45.600- 298, Lomanto Júnior	22.795, 22.796 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Itabuna/BA	Não	4.359.552,90	93.140,00
ITAPECERICA DA SERRA/SP	22/08/2018	Lúcio Donizete de Moraes, Angelina de Jesus Fernandes Moraes, Clóvis da Silva de Moraes, Sofia Aparecida Zucareli de Moraes (Locadores) e Anhanguera Educativa Participações S.A. (Locatária)	01/09/2018 a 21/12/2022	Avenida Quinze De Novembro, nº. 1586, Sala 01, Parte 01, CEP 68.50-100, Centro	113.510 do Registro de Imóveis de ItapeERICA da Serra/SP	Não	186.964,05	158.412,94

ITAPETININGA/SP	10/05/2018	Di Fiori Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	10/05/2018 a 10/05/2028	Rua Doutor Coutinho, 733, CEP 18.200-358, Centro	2.904 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/S ´ P	Não	17.793.660,48	2.909.347,44
ITAPEVA/SP	01/12/2015	Ronel Educacional S/S Limitada - EPP (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/12/2015 a 30/11/2026	Rua Benjamin Constant, nº. 654, CEP 18.405-000, Jardim Ferrari	6.158, 7.795, 8.339, 8.796 do Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva/SP	Não	259.161,29	509.713,55
ITAPEVA/SP	24/09/2019	João Carlos Santos Szendler, Eduardo Santos Szendler (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/05/2019 a 30/04/2023	Rua Marcos Kirschner, nº. 17, CEP 18.400-200, Centro	6.561 do Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva/SP	Não	132.137,54	97.301,23
JACAREÍ/SP	19/12/2006	Ribeiro Daher Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	19/12/2006 a 18/12/2031	Rua Santa Catarina, nº. 75, Bloco A, CEP 12.307-130, Vila Pinheiro	45.068, 45.069, 50.936 do Registro de Imóveis de Jacareí/SP	Não	28.267.242,80	2.038.977,28
JACAREÍ/SP	10/05/2007	Maria Aparecida Ferreira Machuca (Locadora) e Anhanguera Educacional S.A. (Locatária)	10/05/2007 a 09/05/2012	Avenida Siqueira Campos, nº. 885, CEP 12.307-000, Jardim Esper	19.915 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí/SP	Não	487.284,00	169.689,13
JARAGUÁ DO SUL/SC	01/03/2012	B.R.R. Administradora de Bens Imóveis Limitada	01/03/2012 a 28/02/2027	Rua Major Julio Ferreira, nº. 687, CEP	43.268, 43.290 do Cartório de Registro	Não	9.426.288,02	1.123.471,70

		(Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		89.256-210, Vila Lalau	de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC			
JAÚ/SP	01/10/2018	Redi e Redi Administradora de Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/10/2018 a 30/09/2028	Avenida do Café, nº. 250, CEP 17.208-010, Vila Netinho Prado	72.493 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jaú/SP	Não	3.603.831,30	648.064,54
JEQUIÉ/BA	14/08/2019	York - Fundo de Investimento Imobiliário (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade Limitada (Locatária)	14/08/2019 a 14/08/2029	Avenida Governador Lomanto Junior, nº. 1571, CEP 45.200-617, Joaquim Romão	37.922 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Jequié/BA	Não	17.862.742,25	3.137.359,40
JOINVILLE/SC	01/03/2012	B.R.R. Administradora de Bens Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/03/2012 a 28/02/2027	Rua Presidente Campos Salles, nº. 850, Sala 01, CEP 89.217-100, Bairro da Glória	45.343 do 1º Registro de Imóveis da Cidade de Joinville/SC	Não	50.901.955,32	6.116.747,18
JUNDIAÍ/SP	25/06/1999	Andrade & Latorre Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	15/06/1999 a 31/12/2029	Rua do Retiro, nº. 300, Sala 01, CEP 13.209-355, Vila das Hortências	176.447 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP	Não	93.574.838,71	5.138.000,00

LEME/SP	25/10/2010	Fundo de Investimento Imobiliário - FII (Locadora) e Anhanguera Educacional	30/09/2010 a 17/12/2030	Rua Waldemar Silenc, nº. 340, Sala 01, CEP 13.614-370, Cidade Jardim	26.458 do Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP	Não	25.245.096,77	3.136.788,17
LEME/SP	27/04/2021	Fumio Yokoya, Eugênio Yokoya, Carolina Dias Sório Yokoya, Patrícia Yokoya (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/05/2021 a 30/04/2027	Fazenda Santa Maria da Boa Vista, S/N, Zona Rural, CEP 13.610-970, Boa Vista	681 do Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP	Não	91.761,71	194.426,16
LINHARES/ES	14/04/2008	RSF Administração Imobiliária Limitada (Locadora) e Soce - Sociedade Capixabana de Educação Limitada (Locatária)	14/04/2008 a 13/04/2028	Avenida São Mateus, nº. 1458, CEP 29.901-396, Araçá	22.681, 24.275 do Cartório de Registro de Imóveis de Linhares/ES	Não	57.303.774,68	5.482.295,16
LONDRINA/PR	13/11/2012	Consórcio Empreendedor do Londrina Norte Shopping (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/03/2013 a 28/02/2023	Avenida Americo Deolindo Garla, nº. 224, Loja A, 5 Piso Terreo, CEP 86.079-225, Pacaembu	91.338 do 2º Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Londrina/PR	Não	4.933.810,65	968.506,69
LONDRINA/PR	27/09/2013	Creare Administração de Bens Móveis e Imóveis Limitada (Locadora) e Editora e	01/01/2012 a 01/01/2032	Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba	49.535, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	368.705.625,54	45.807.820,03

		Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)		Fazenda Palhano			
				Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro	7.727, 51.500 e 51.501, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR		
				Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro	9.041, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR		
				Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã	4.082, 4.292, 4.297, 4.298, 4.299, 4.329, 4.508, 4.607, 4.649, 4.651, 4.653, 4.654, 4.754, 4.803, 4.907, 4.917, 4.995, 4.996, 5.003, 5.038, 5.041, 5.042, 5.090, 5.093, 5.094, 5.107, 5.109, 5.195, 5.196, 5.199, 5.201, 5.202, 5.206, 5.207, 5.212, 5.214, 5.224, 5.265, 5.266, 5.270, 5.297, 5.298, 5.299, 5.333, 5.374, 5.379, 5.382, 5.468, 5.602, 5.649, 6.176, 11.894, 13.496,		
					53.305, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR		
LONDRINA/PR	27/09/2013	Creare Administração de Bens Móveis e Imóveis Limitada	01/01/2012 a 01/01/2032	Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza	2.752, 24.087, 2.753, 24.085, 2.751, 5.597, 5.598, 3º Ofício de	Não	

		(Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)			Imóveis de Londrina/PR			
LONDRINA/PR	27/09/2013	Crear Administração de Bens Móveis e Imóveis Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/01/2012 a 01/01/2032	Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano	53.305, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não		
LUIS EDUARDO MAGALHÃES/BA	14/11/2018	BTS Lem Administração de Bens Imóveis Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	05/04/2019 a 04/04/2029	Avenida Kiichiro Murata, nº. 329, CEP 47.864-062, Jardim Imperial	26.602 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães/BA	Não	17.423.819,23	2.428.473,98
MACAPÁ/AP	01/01/2009	Glacial Participações Societárias Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/01/2009 a 01/01/2029	Rodovia Duque de Caxias, S/N, Km 05, Anexo A, CEP 68.906-698, Cabralzinho	447 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macapá/AP	Não	56.596.227,43	4.918.745,09
MACEIÓ/AL	12/06/2008	Consórcio Empreendedor do Shopping Pátio Maceió (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade Limitada (Locatária)	01/03/2010 a 28/02/2026	Avenida Menino Marcelo, nº. 3800, CEP 57.073-470, Cidade Universitária	140.689 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL	Não	38.577.842,05	3.880.533,49

MANAUS/AM	27/06/2018	Supermercados DB Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A e União de Ensino Unopar Limitada (Locatária)	27/06/2018 a 27/06/2028	Avenida Noel Nutels, nº. 1762, CEP 69.095-000, Cidade Nova	14.751, 20.621, 37.209 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Não	12.850.598,82	2.083.071,16
MARABÁ/PA	21/01/2019	JM Administração de Bens e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	21/01/2019 a 31/01/2032	Rodovia BR-230, Km 07, CEP 68.507-765, Nova Marabá	47.652 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá/PA	Não	14.580.967,74	2.245.931,16
MOSSORÓ/RN	05/07/2018	Wellington Rodrigues Fernandes, Wilson Rodrigues Fernandes (Locadores) e Editora e Distribuidora Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	30/08/2018 a 31/12/2026	Rua Doutor João Marcelino, nº. 107, Anexo Lado A, CEP 59.611-200, Santo Antônio	12.306, 12.328 do 6º Cartório Judiciário de Registro de Imóveis da 2ª Zona do Município de Mossoró/RN	Não	1.366.025,31	547.096,26
NITERÓI/RJ	01/03/2010	Nelly Leite Bitencourt, Cesar Bittencourt da Silva, Juliana Santos Bittencourt Menegat, Anna Clara Bittencourt Fonseca, Isabela Bittencourt da Silva, Camila Moraes Bittencourt, Francisco Soares	28/02/2010 a 27/02/2030	Avenida Visconde do Rio Branco, nº. 137, CEP 24.020-000, Centro	1184-A do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	5.549.588,62	1.649.498,72

		Monaco, Marcela Bittencourt, Thomaz de Aquino Escobar, Carlos Felipe Indio Escobar, Mariza Santos e Silva Leite, Espólio de Paulo Roberto Salazar Leite, Patricia Luzia Salazar Leite (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)						
NITERÓI/RJ	21/12/2010	Nelly Leite Bitencourt, Cesar Bittencourt da Silva, Juliana Santos Bittencourt Menegat, Anna Clara Bittencourt Fonseca, Isabela Bittencourt da Silva, Camila Moraes Bittencourt, Francisco Soares Monaco, Marcela Bittencourt Thomaz de Aquino Escobar, Carlos Felipe Indio Escobar (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	21/12/2010 a 20/12/2030	Rua Visconde de Uruguai, nº. 208, CEP 24.030-072, Centro	802-A (transcrição) do 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	1.265.396,79	176.494,34
NITERÓI/RJ	21/12/2010	Nelly Leite Bitencourt, Plínio Leite Bitencourt,	21/12/2010 a 20/12/2030	Rua Visconde de Uruguai, nº. 198, CEP	2688 (transcrição) do 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	2.196.996,08	273.797,58

		Magda Maria de Oliveira Moraes Bitencourt (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		24.030-072, Centro				
NITERÓI/RJ	01/06/2014	José da Costa Dias, Ana da Conceição Correia dos Reis, Altino Rodrigues Ferreira, Fátima Valongo Ferreira (Locadores) e Sociedade Educacional Plínio Leite S/S Limitada (Locatária)	01/02/2014 a 01/02/2019	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 111, CEP 24.020-000, Centro	6.924 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	343.860,54	238.273,41
NITERÓI/RJ	10/12/2014	José da Costa Dias, Altino Rodrigues Ferreira (Locadores) e Sociedade Educacional Plínio Leite S/S Limitada (Locatária)	10/12/2014 a 09/12/2019	Avenida Visconde do Rio Branco, nº 107, Esquina com a Rua Dr. Froes da Cruz, nº 10, CENTRO	3.561, 6.347 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	455.358,10	805.223,45
NITERÓI/RJ	08/02/2018	Vangaindrano Administração de Imóveis Próprios S/S Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	08/02/2018 a 07/02/2023	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 209 A, CEP 24.020-001, CENTRO	10.909-A da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	2.943.548,39	960.000,00
NITERÓI/RJ	29/11/2013	RRC Assessoria Empreendimentos e Planejamento Limitada	01/10/2013 a 30/09/2023	Avenida Amaral Peixoto, nº. 35, Centro	1.695, 1.696, 1.697, 1.698, 1.699, 1.700, 1.701, 1.702, 1.703	Não	79.555.119,23	16.017.574,36

		(Locadora)e Sociedade Educativa Plínio Leite S/S Limitada (Locatária)			da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ			
NITERÓI/RJ	21/12/2010	Riga Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educativa Limitada (Locatária)	21/12/2010 a 20/12/2030	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 123, CEP 24.020-000, Centro	7.512, 9.268, 9.853, do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Niterói/RJ e 27.395-A, 27.396-A, 27.398-A, 28.145-A, 28.146-A, 28.147-A, 28.148-A, 28.149-A, 28.133-A, 28.134-A do 16º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Niterói/RJ	Não	79.095.536,70	6.794.660,93
			Rua Visconde de Uruguai, nº. 192 e 196, CEP 24.030-072, Centro					
			Avenida Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº. 125, Salas 301 a 309 e Lojas 301 e 302, Complexo Comercial Cambainhas Mall, CEP 24.358-705					
OSASCO/SP	16/09/2011	Urban INC - Incorporações e Participações S.A. (Locadora) e Anhanguera Educativa	16/09/2011 a 16/09/2026	Avenida dos Autonomistas, nº. 1325, Sala 01, CEP, Vila Yara	58.784 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP	Não	219.870.408,52	1.244.019,47

		Limitada (Locatária)						
PALMAS/TO	27/09/2017	Lalunici Participações S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/06/2018 a 31/05/2028	Q 202 Sul AcSU Se 20, Av. Ns 02, S/N, Lote 14, Conj 02, CEP 77.020-454, Plano Diretor Sul	1.783 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO	Não	37.278.263,58	12.040.908,83
PARAGOMINAS/PA	21/01/2019	JM Administração de Bens e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	21/01/2019 a 31/01/2032	Rodovia PA-256, Km 05, S/N, CEP 68.625-970, Zona Rural	4.736 do Cartório de Registro de Imóveis de Paragominas/PA	Não	3.837.096,77	638.829,78
PARANAGUÁ/PR	11/05/2019	Maurici Alves, Mirian da Silva Ferreira (Locadores) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	21/02/2019 a 20/02/2025	Rua Presidente Washington Luiz, nº. 863, CEP 83.221-052, Jardim Araça	23.764, 29.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranaguá/PR	Não	476.042,10	380.795,14
PARAUPEBAS/PA	21/01/2019	JM Administração de Bens e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	21/01/2019 a 31/01/2032	Rodovia PA-160 Km 10, S/N, CEP 68.515-000, Zona Rural	18.610 do 1º Ofício e Registro de Imóveis da Comarca de Parauapebas/PA	Não	5.371.935,48	993.359,47
PASSO FUNDO/RS	15/02/2008	Maplan Administração e Participações Limitada (Locadora) e	15/02/2008 a 14/02/2028	Rua Paissandu, nº. 1200, Sala 01, CEP	18.926 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS	Não	37.698.064,52	4.304.133,48

		Sociedade Educacional Garra Limitada (Locatária)		99.010-101, Centro				
PELOTAS/RS	11/11/2013	Zanin Locações de Bens Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	11/11/2013 a 11/11/2023	Avenida Fernando Osório, nº. 1.970, CEP 96.055-030, Três Vendas	78.847 do Registro de Imóveis de Pelotas - 1ª Zona/RS	Não	6.996.439,16	2.247.255,34
PELOTAS/RS	11/11/2013	Wilson José Zanin (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	11/11/2013 a 10/11/2023	Avenida Fernando Osório, nº. 1.926, CEP 96.055-030, Três Vendas	30.948 do Registro de Imóveis de Pelotas/RS	Não	429.268,09	202.135,13
PINDAMONHANGABA/SP	01/07/2007	Turn-Key Construções Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/07/2007 a 31/08/2026	Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº. 3344, Sala 01, CEP 12.420-010, Bela Vista	56.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP	Não	24.763.853,64	1.945.842,43
PIRACICABA/SP	15/03/2006	Antônia Inês Peressin, Dilermando Percin, Regina Maria Maziero Percin, Maria Goretti Pressin, Maria Elisabete Peressin Peroni, Nivaldo Peroni (Locadores) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	15/03/2006 a 14/03/2021	Rua Santa Catarina, nº. 1005, CEP 13.425-075, Piracicamirim	75.699 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP	Não	5.784.170,48	2.121.404,02

POÇOS DE CALDAS/MG	02/04/2007	MRCA Empreendimentos Imobiliário e Participações Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)	02/04/2007 a 31/05/2028	Avenida Doutor João Pinheiro nº. 1046, CEP 37.701-386, Centro	13.289, 34.851, 34.852 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas/MG	Não	19.948.387,10	1.364.902,43
PONTA GROSSA/PR	09/04/2014	DG Empreendimentos S/S (Locadora) e União de Ensino Vila Velha Limitada (Locatária)	19/01/2016 a 19/01/2026	Rua Tiburcio Pedro Ferreira, nº. 55, CEP 84.010-090, Centro	42.035 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	Não	3.348.979,66	4.705.587,45
PORTO ALEGRE/RS	01/04/2008	RHP Engenharia e Construções Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/04/2008 a 01/04/2028	Avenida Cavahada, nº. 4890, CEP 91.740-000, Cavahada	37.894 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	Não	30.825.537,67	2.664.880,22
PORTO ALEGRE/RS	14/09/2020	Centro de Fisioterapia e Atividades Físicas Zona Sul Limitada - EPP (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/09/2020 a 31/05/2022	Avenida Wesceslau Escobar, nº. 1.427, CEP 91.900-605, Vila Assunção	69.435 do Registro de Imóveis 3ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul	Não	328.774,19	298.500,00
PRIMAVERA LESTE/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva	5.840 e 6.106, Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca da Primavera do Leste/MT	Não	53.671.612,90	6.656.287,00

RIBEIRÃO DAS NEVES/MG	10/08/2015	Associação de Promoção Humana Divina Providência (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/07/2018 a 30/06/2024	Rua Ari Teixeira da Costa, nº. 1500, CEP 33.880-630, Savassi	1.300, 10.391 do Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG	Não	1.310.799,68	383.815,90
RIBEIRÃO PRETO/SP	19/04/2007	GVN Administração e Locação de Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	19/04/2007 a 31/12/2032	Avenida Eduardo Andréa Matarazzo, nº. 891, CEP 14.080-730, Ipiranga	194.092, 195.511 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP	Não	25.111.385,81	1.604.716,38
RIO BRANCO/AC	03/11/2015	Instituto Águias do Saber Limitada EPP (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	03/11/2015 a 03/11/2026	Estrada do São Francisco, S/N, CEP 69.901-316, Baixa da Colina	6.285, 8.031 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	Não	5.519.954,32	318.383,52
RIO GRANDE/RS	01/04/2008	Nívio Gonzalez Pacheco, Sônia Maria Voss Gonzalez (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/04/2008 a 31/12/2028	Avenida Rheingantz, nº. 91, Sala 01, CEP 96.202-364, São Paulo	37.146 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande/RS	Não	2.592.101,12	663.148,44
RONDONÓPOLIS/MT	09/07/2008	Centro Educacional Khalil Zaher S/S Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional	09/07/2008 a 09/07/2023	Avenida Ary Coelho, nº. 829, Sala 02, CEP 78.705-094, Vila Birigui	56.034 do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MG	Não	53.012.903,23	6.807.437,25

		Limitada (Locatária)						
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	31/03/2011	Politec Educacional e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	31/03/2011 a 31/03/2031	Rua Atlantica, nº. 731, CEP 09.570-480, JD DO MAR	7.664, 24.578, 49.012, 64.999, 70.225, 79.650, 109.208 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	51.488.814,14	5.376.159,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	26/10/2012	Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV - Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	26/10/2012 a 26/11/2027	Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos	71.270 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	108.905.579,93	17.974.932,80
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	01/07/2015	São Bernardo Patrimonial SS Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/07/2015 a 30/06/2025	Rua Atlântica, nº. 741, CEP 09.750-480, Jardim do Mar	71.369 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	10.013.548,39	2.100.796,00
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	01/10/2009	Abrão Obeid (Locador) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/10/2009 a 31/12/2031	Avenida Doutor João Batista de Souza Soares, nº. 4009, CEP 12.235-200, Colonia Paraíso	209.883 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/SP	Não	36.319.830,67	2.997.606,26

SALVADOR/BA	26/07/2018	REC 2017 Empreendimentos e Participações I S.A. (Locadora) e IUNI Educacional - Unime Salvador Limitada (Locatária)	26/07/2018 a 26/07/2028	Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730-101, Paralela	53.734 do 7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Não	81.027.427,50	19.920.685,10
SALVADOR/BA	01/11/2013	Joevanza Empreendimentos e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/11/2023 a 31/12/2025	Avenida Santiago de Compostela, nº. 216, Ed. Monterrey, CEP 40.279-150., Parque Bela Vista	60.908, 60.945 do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA	Não	1.333.217,74	1.038.000,00
SANTO ANDRÉ/SP	30/06/2004	Vera Maria rocha Bartolassi Manzare (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/07/2004 a 31/01/2024	Rua Xavier Toledo, Quadra 28, CEP 09.010-130, Centro	10.662, 135.801 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	574.392,82	238.003,23
SANTO ANDRÉ/SP	27/07/2011	AFP Sociedade Patrimonial Limitada (Locadora) e Unifec - União Para a Formação, Educação e Cultura do ABC Limitada (Locatária)	27/07/2011 a 27/07/2026	Avenida Pedro Américo, nº. 850, CEP 09.110-560, Vila Homero Thon	55.824, 55.825 do 2º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	6.380.166,48	1.147.946,44
SANTO ANDRÉ/SP	16/03/2012	GCD Empreendimentos S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	16/03/2012 a 16/03/2027	Avenida Doutor Alberto Benedetti, nº. 444, CEP 09.030-340, Vila Assunção	34.482, 104.764 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	54.925.903,88	5.578.838,09

SANTO ANDRÉ/SP	21/06/2012	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional - FII (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	21/06/2012 a 20/06/2027	Rua Senador Fláquer, nº. 456, CEP 09.010-160, Centro	14.487, 41.240, 53.987, 83.444, 85.252, 166.542 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	74.447.624,26	8.727.653,30
SANTO AMARO DA IMPERATRIZ/SC	10/12/2020	Mario Loch (Locador) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2021 a 31/12/2022	Rua Geral Braço São João, S/N, CEP 88140-000, Fazenda Vô João	120, 26.487, 26.488, 26.489, 26.490 do Registro de Imóveis de Santo Amaro do Imperatriz/SC	Não	276.181,89	154.721,44
SANTO ANTÔNIO DE JESUS/BA	01/12/2015	Líder Brasil Patrimonial S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/12/2015 a 31/07/2024	Praça Felix Gaspar, nº. 1, Loteamento 5ª do Inglês, Qd. 01, Lote 01, CEP 44.430-090, Centro	7.081 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Santo Antonio de Jesus/BA	Não	10.011.214,56	1.913.244,20
SÃO JOÃO DO MERITI/RJ	03/08/2018	SCGR Empreendimentos e Participações S.A, Sendas Empreendimentos e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	01/08/2018 a 31/07/2028	Rua Maria Soares Sendas, nº. 111, CEP 25.575-825, Centro	13.294-A do Registro de Imóveis da Comarca de São João do Meriti/RJ	Não	11.212.616,62	1.898.450,89
SÃO JOSÉ/SC	01/05/2014	Thivi Administração de Bens Limitada (Locadora) e	01/05/2014 a 30/12/2028	Rua Luiz Fagundes, nº. 1680, CEP 88.106-000,	39.425 do Cartório de Registro de Imóveis de São José/SC	Não	1.428.490,71	6.392.578,48

		Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		Picadas do Sul				
SÃO JOSÉ DO RIBAMAR/MA	27/05/2021	Jaquiana Carla Nascimento Freitas Marinho (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	25/05/2021 a 22/12/2023	Rua 17, nº. 1.026, CEP 65.110-000, Trizidela de Maioba	204 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Luis/MA	Não	361.379,21	188.713,76
SÃO LUÍS/MA	28/06/2019	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional - FII (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	28/06/2019 a 13/03/2029	Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065-470, Turu	53.048 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de São Luis/MA	Não	73.576.079,83	18.458.385,39
SÃO LUÍS/MA	18/07/2011	Lençóis Projetos e Consultoria Limitada (Locadora) e Centro de Ensino Atenas Maranhense Limitada (Locatária)	18/07/2011 a 17/07/2016	Avenida São Luis Rei de França, nº. 59, CEP 65.065-470, Turu	64.605 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luis/MA	Não	1.690.845,37	594.112,88
SÃO PAULO/SP	16/09/2011	Urban INC - Incorporações e Participações S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	16/09/2011 a 16/09/2026	Avenida Braz Leme, nº. 3029, CEP 20.22-011, Santana	54.245 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	161.705.238,52	914.922,87
SÃO PAULO/SP	28/08/2007	Abrão Obeid (Locadora) e	28/08/2007 a 31/12/2031	Avenida Raimundo	103.542 do 16º Cartório de Registro	Não	18.763.101,77	4.333.043,49

		Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		Pereira de Magalhães, 3305, CEP 51.452-000, Pirituba	de Imóveis de São Paulo/SP			
SÃO PAULO/SP	21/12/2011	Monterey Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	21/12/2011 a 21/12/2026	Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº. 846, 850, 860, 864 e 870, CEP 01.318-001, Bela Vista	60.917, 33.171 do 4o Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	31.897.380,62	3.905.493,44
SÃO PAULO/SP	01/05/2012	Indústria Gasparian S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/05/2012 a 30/04/2027	Rua Siqueira Bueno, nº. 929, CEP 31.720-100, Belenzinho	26.795, 31.886, 72.389, 72.390, 19.946 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	98.821.298,99	11.596.480,45
SÃO PAULO/SP	01/03/2013	Hidroservice Engenharia Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/03/2013 a 01/03/2024	Rua Afonso Celso, nº. 235, 2º Andar, CEP 41.199-010, Vila Mariana	43.905 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	28.352.525,77	801.233,97
SÃO PAULO/SP	23/05/2019	Participa Empreendimentos e Participações Limitada, Brotas Brasil Empreendimentos Imobiliários Limitada, Tribásica Empreendimentos e Participações Limitada, Terra Roxa Empreendimentos e Participações	23/05/2019 a 23/05/2029	Avenida José Pinheiro Borges, S/N, CEP 82.20-900, Itaquera	55.838, 225.973 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	18.602.484,17	3.356.134,50

		Limitada, CEI Shopping Centers Limitada, Quinta Participações Limitada, Metrus - Instituto de Seguridade Social, Next Consultoria e Participações Limitada, Delta Participações S.A, Constubase Participações Limitada, Ancar Ivanhoe Administradora de Shopping Centers Limitada (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A e União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)						
SERRA/ES	01/09/2014	Alessandro Antonio Labanca, Gabriela dos Santos Costa Maioli Labanca (Locadores) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/09/2014 a 31/12/2023	Rua Nelcy Vieira Lopes, nº. 199, Lotes 25 a 30, Quadra 02, CEP 29164-018, Jardim Limoeiro	33.753 do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Cidade de Serra/ES	Não	1.759.662,58	297.829,55
SERTÃOZINHO/SP	01/07/2011	Disail Distribuidora Sertanezina de Acessórios Industriais Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional	01/07/2011 a 30/06/2025	Avenida Antonio Paschoal, nº. 1954, Sala 01, CEP 14.170-700, São José	9.052 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP	Não	3.958.451,61	584.566,01

		Participações S.A. (Locatária)						
SERTÃOZINHO/SP	15/12/2010	Isabel Benedita de Abreu Moreira, Alci Mauro Moreira (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	16/12/2010 a 31/12/2024	Rua Antônio Malaquias Pedroso, nº. 853, CEP 14.170-840, Recreio dos Bandeirantes	4.059 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP	Não	1.123.158,35	142.762,77
SINOP/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras	24.124 e 21.125 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	30.102.774,19	3.733.304,00
SINOP/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Res. Nossa Senhora Aparecida	21.259 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	32.903.032,26	4.080.592,00
SOBRAL/CE	26/10/2017	Technic Participações e Administração Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	26/10/2017 a 25/10/2027	Avenida Monsenhor José Aloísio Pinto, nº. 300, Subsolo, Sobral Shopping, CEP 62.050-255, Dom Expedito	12.140 1º Cartório de Imóveis da Comarca de Sobral/CE	Não	13.398.201,90	2.157.178,94
SOROCABA/SP	22/03/2006	Pallathena Consultoria e Administração Limitada (Locadora) e	03/04/2006 a 31/12/2029	Avenida Doutor Armando Pannunzio, nº. 1478,	13.623 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP	Não	13.563.310,22	1.860.012,16

		Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		Sala 01, CEP 18.050-000, Itangua				
SORRISO/MT	03/11/2011	STT Consultoria, Treinamentos e Eventos Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	03/11/2011 a 03/11/2024	Avenida Noemia Tonello Dalmolin, nº. 2499, CEP 78.890-000, Gleba Sorriso	41.814 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT	Não	12.334.156,42	1.608.132,57
SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP	29/08/2008	Sans S/A Máquinas e Equipamentos (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	29/08/2008 a 28/08/2024	Rua Juscelino Kubschek de Oliveira, nº. 1450, CEP 13.456-401, Distrito Industrial I	1.690, 1.691, 1.692, 1.693, 1.694, 1.695, 1.696, 1.697, 1.698, 1.699, 1.700, 1.701, 1.702, 1.703, 1.704, 1.705, 1.706, 1.707, 1.710, 1.711, 1.712, 1.713, 1.714, 1.715, 1.716, 1.717, 1.718, 1.719, 1.720, 1.721, 1.722, 1.723, 1.726, 1.727 do 1º Registro de Imóveis de Santa Bárbara D'Oeste/SP	Não	20.314.552,24	2.215.077,02
TAGUATINGA/DF	01/03/2004	Principal Construções Limitada, Atrium Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/03/2004 a 28/02/2027	Qs 01, Rua 210, Lote 40, CEP 71.950-904, Águas Claras	171.887, 196.658 e 280.071 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	44.703.571,84	3.210.936,19
TANGARA DA SERRA/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora	12/03/2010 a 31/12/2029	Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta	16.527, 1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra/MT	Não	45.737.548,39	5.672.310,00

		Educacional S.A. (Locatária)						
TAUBATÉ/SP	01/08/2012	Monte tabor Participações Societárias Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/08/2012 a 31/12/2030	Avenida Charles Schnneider, nº. 585, Sala 01, CEP 12.040-000, Bosque Framboyant	73.439, 73.440 do Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP	Não	50.186.517,65	4.859.035,16
TEIXEIRA DE FREITAS/BA	26/08/2008	Incorporadora DJSA Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/09/2008 a 31/08/2026	Rodovia BR-101, Km 879,40, nº. 3000, CEP 45.990-012, Monte Castelo	817 do Registro de Imóveis e Hipoteca da comarca de Caravelas/BA	Não	31.804.838,71	3.000.000,00
UBERLÂNDIA/MG	28/03/2008	Unimais Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	27/03/2008 a 27/03/2038	Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina	130.843, 130.844 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	239.536.830,16	18.413.394,53
UBERLÂNDIA/MG	18/10/2021	Gustavo Kurtz Zandonadi (Locador) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	07/09/2021 a 31/12/2024	Rodovia Neuza Rezende, S/N, CEP 38402-360, Distrito Industrial	58.360 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	181.475,38	62.807,53
UBERLÂNDIA/MG	07/04/2020	Aparu Associação dos Paraplégicos de Uberlândia (Locadora) e Editora e Distribuidora	02/03/2020 a 31/12/2023	Rua Juvenal Martins Pires, nº. 281, CEP 38.414-186, Jardim Patrícia	62.069 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	462.376,27	214.835,24

		Educacional S.A. (Locatária)						
UBERLÂNDIA/MG	10/03/2020	Gusthavo Wagner Freitas Coelho Silva, Tassiana Izidoro (Locadores) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/03/2020 a 31/12/2023	Rodovia BR- 497, Km 8,5, Fazenda Rio das Pedras, Jardim Patrícia	63.807 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	51.801,81	136.008,07
VALINHOS/SP	13/02/2017	João Álvaro Bichetti Bozza (Locador) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/09/2015 a 31/08/2025	Avenida Invernada, nº. 595, Sala 01, CEP 13.271-450, Vera Cruz	9.958 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	6.349.998,64	1.040.735,11
VALINHOS/SP	15/06/2010	Valdomiro Barduchi, Carmen Silvia Rovere Barduchi, Elcio Oliveira Sousa, Vania Cláudia Franceschini Sousa, João Ricardo Franciscato, Carla de Godoy Franciscato (Locadores) e Anhanguera Educacional S.A.	15/06/2010 a 15/06/2018	Lote de Terreno nº. 14, Quadra nº. 01, CEP 13278-181, Loteamento Dois Córregos	15.782 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	7.172.707,86	2.023.164,31
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	01/08/2011	Marlene Prado Sousa (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/03/2011 a 29/02/2024	Quadra 05, Lotes 01 e 03, Sala 01, S/N, CEP 72.870- 064, PQ RIO BRANCO	12.228 do Registro de Imóveis Circunscrição de Valparaíso de Goiás/GO	Não	6.213.042,88	829.048,00

VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	12/11/2015	JFR Construções e Incorporações Limitada, Centro Car - Construção e Incorporação Eireli (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	12/11/2015 a 12/05/2025	Avenida 15 de Julho, Quadra 2, Lote 2, PQ RIO BRANCO	79.079 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO	Não	12.446.290,82	4.712.487,26
VITÓRIA DA CONQUISTA/BA	29/06/2018	J.M.J Empreendimentos Patrimoniais Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/07/2018 a 30/06/2028	Avenida Juracy Magalhães, nº. 3.000, CEP 45.026-090, BOA VISTA	32.157 do 1º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista/BA	Não	10.105.277,20	1.443.601,60

(*) Os Contratos de Locação acima indicados como "Distratato" e/ou "Contato Finalizado" são, exclusivamente, relacionados aos Empreendimentos Reembolso e aos Custos e Despesas Reembolso, os quais foram devidamente comprovadas e verificados pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, não havendo qualquer relação como os Empreendimentos Destinação, incluindo os custos e despesas destes decorrentes.

Tabela 5: Contratos de Locação Partes Relacionadas

Empreendimento Lastró	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R\$)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação) (R\$)
LONDRINA/PR	27/09/2013 06/08/2014 01/02/2017	Creare Administração de Bens Móveis e Imóveis Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/01/2012 a 01/01/2032 26/10/2012 a 01/01/2032 12/03/2010 a 31/12/2029	Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610 Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040 Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230 Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120 Rua Capri,S/N Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612 Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano	49.535, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 7.727, 51.500 e 51.501, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 9.041, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 4.082, 4.292, 4.297, 4.298, 4.299, 4.329, 4.508, 4.607, 4.649, 4.651, 4.653, 4.654, 4.754, 4.803, 4.907, 4.917, 4.995, 4.996, 5.003, 5.038, 5.041, 5.042, 5.090, 5.093, 5.094, 5.107, 5.109, 5.195, 5.196, 5.199, 5.201, 5.202, 5.206, 5.207, 5.212, 5.214, 5.224, 5.265, 5.266, 5.270, 5.297, 5.298, 5.299, 5.333, 5.374, 5.379, 5.382, 5.468, 5.602, 5.649, 6.176, 11.894, 13.496, 53.305, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 2.752, 24.087, 2.753, 24.085, 2.751, 5.597, 5.598, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 53.305, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	R\$ 192.000.000,00	R\$ 45.807.820,03

PRIMAVERA LESTE/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva	5.840 e 6.106 do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca da Primavera do Leste/MT	Não	R\$ 19.599.690,00	R\$ 6.656.287,00
SINOP/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Bairro Setor Industrial	24.124 e 21.125 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT 21.259 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	R\$ 23.290.027,20	R\$ 3.733.304,00
TANGARÁ DA SERRA/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta	16.527 do 1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra/MT	Não	R\$ 16.906.842,00	R\$ 5.672.310,00

ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos da Emissão aos Empreendimentos Destinação

A Emissora estima que os recursos captados por meio da Emissão para destinação aos Empreendimentos Destinação serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma, em cada semestre.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

Empreendimento Destinação	Uso dos Recursos	1S2024	2S2024	1S2025	2S2025	1S2026	2S2026	1S2027	2S2027	1S2028	2S2028	1S2029	2S2029	1S2030	2S2030
BETIM/MG (Avenida Juscelino Kubitschek, nº. 229, CEP 32.600-225, Centro)	Aluguel	R\$ 1.737.831,64	R\$ 5.213.494,92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010 Avenida Alexandre Herculano, nº. 1.400, CEP 79.037-280 Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150 Roda Grande Anel Viário, s/nº., Km 4, CEP Rodovia Dourados / Itahum, Km 7, Fazenda Curral de Arame, Zona Rural, CEP	Aluguel	R\$ 1.484.680,78	R\$ 4.454.042,34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUIABÁ/MT (Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa)	Aluguel	R\$ 972.147,80	R\$ 2.916.443,40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GOVERNADOR VALADARES/MG (Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP 35.010-177, Centro)	Aluguel	R\$ 1.309.843,98	R\$ 3.929.531,94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LONDRINA/PR (Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba Fazenda Palhano / Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040,	Aluguel	R\$ 3.129.329,06	R\$ 9.387.987,18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Centro / Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro / Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã / Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza / Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano)																
PRIMAVERA LESTE/MT (Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva)	Aluguel	R\$ 460.000,00	R\$ 1.380.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos)	Aluguel	R\$ 1.225.657,28	R\$ 3.676.971,84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALVADOR/BA (Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730-101, Paralela)	Aluguel	R\$ 1.375.225,98	R\$ 4.125.677,94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SÃO LUÍS/MA (Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065-470, Turu)	Aluguel	R\$ 1.286.440,20	R\$ 3.859.320,60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SINOP/MT (Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras)	Aluguel	R\$ 258.000,00	R\$ 774.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SINOP/MT (Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Bairro Setor Industrial)	Aluguel	R\$ 282.000,00	R\$ 846.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TANGARÁ DA SERRA/MT (Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta)	Aluguel	R\$ 392.000,00	R\$ 1.176.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBERLÂNDIA/MG (Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina)	Aluguel	R\$ 1.355.415,12	R\$ 4.066.245,36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

**Modelo de Notificação de Alteração de Percentual dos Empreendimentos
Destinação**

[DIA] de [MÊS] de [ANO]

À

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte

CEP 04.534-004 – São Paulo – SP

Telefone: [●]

E-mail: [●]

Ref.: Notificação para Alteração de Percentual dos Empreendimentos Destinação

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A.*” celebrado em 9 de novembro de 2023 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Cogna Educação S.A. (“**Companhia**”) com a Emissão das Debêntures seriam destinados diretamente pela Companhia, em sua integralidade, para o [(i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Companhia, diretamente atinentes à aquisição, construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na Tabela 1 do **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures (“**Empreendimentos Destinação**”), e (ii) reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Companhia anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta dos CRI (“**Reembolso**”), diretamente atinentes à aquisição, construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na Tabela 2 do **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures (“**Empreendimentos Reembolso**” e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os “**Empreendimentos Lastro**”).]

A Companhia vem, por meio desta, notificar ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a alteração

dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme indicado no **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures, substituindo-os conforme disposto na tabela abaixo:

Empreendimento Destinação	Uso dos recursos da presente Emissão	Orçamento total previsto por Empreendimento Destinação (R\$)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação <u>o em função de outros CRI emitidos</u> (R\$)	Capacidade de alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante do Anexo II abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

(*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$ 625.000.000 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), considerando o exercício integral da Opção de Lote Adicional, lastreada em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfaria, em até 3 (três) séries, integrantes da 11ª (Décima Primeira) emissão, para colocação privada, da Cogna Educação S.A.

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme indicado no **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures, passa, a partir da data da celebração dos respectivos aditamentos, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente à OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Companhia, exceto ao Debenturista e aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial.

Os termos em letras maiúsculas utilizados mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Permanecemos à disposição.

COGNA EDUCAÇÃO S.A.

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

ANEXO IV AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Modelo de Relatório de Verificação

Ref.: 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures da Cogna Educação S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão, em até 3 (três) Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.

COGNA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Cláudio Manoel, nº 36, 13ª andar, sala 1, Bairro Funcionários, CEP 30.140-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 02.800.026/0001-40, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.025.187, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 5.3 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A.*" celebrado em 9 de novembro de 2023 entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-905, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de debenturista e de securitizadora dos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), **DECLARA** que:

- (i)** os recursos obtidos pela Companhia em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório; e
- (ii)** neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Por Empreendimento/Fornecedor:

Empreendimento/Fornecedor	Valor dos recursos captados alocados durante o período (R\$)	% Total acumulado dos recursos captados que foram alocados
[•]	[•]	[•]
Total	[•]	[•]

Por Despesa:

Nome do Empreendimento/Fornecedor	Nº de Identificação de Pagamento (Nfe, etc.)	Tipo de Despesa	Valor (R\$)
[•]	[•]	[Obra]	[•]
[•]	[•]	[Manutenção]	[•]
[•]	[•]	[Eletricista]	[•]
		Total	[•]

Belo Horizonte, [**DIA**] de [**MÊS**] de [**ANO**].

COGNA EDUCAÇÃO S.A.

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

ANEXO V AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Modelo de Boletim de Subscrição de Debêntures

Boletim de Subscrição nº [•] da Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A.

<u>Emissora</u> Cogna Educação S.A.		CNPJ 02.800.026/0001-40
Logradouro Rua Cláudio Manoel, nº 36, 13º andar, Sala 01		Bairro Funcionários
CEP 30.140-100	Cidade Minas Gerais	U.F. MG

Características

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 3 (três) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, integrantes da 11ª (Décima Primeira) emissão da Cogna Educação S.A. ("**Debêntures**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A.*" datado de 9 de novembro de 2023 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"). A Emissão foi aprovada pelo Conselho de Administração da Emissora, na reunião realizada em 9 de novembro de 2023, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em [•] de [•] de 2023, sob o nº [•], e publicada no jornal "*Folha de São Paulo*", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, e 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, em [•] de [•] de 2023.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas no presente Boletim de Subscrição terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

Debêntures Subscritas

Qtde. Subscrita [•] Debêntures

Valor Nominal Unitário (R\$) [•]

Valor Total Subscrito (R\$) [•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

<input type="checkbox"/> Em conta corrente Banco nº Agência nº
<input type="checkbox"/> Moeda corrente nacional.
<input type="checkbox"/>

As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), pelo seu Valor Nominal Unitário na Primeira Data de Integralização. Caso ocorra integralização das Debêntures após a Primeira Data de Integralização, o preço de subscrição das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures 1ª Série e/ou Debêntures 2ª Série, ou o seu Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures 3ª Série, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização**").

As Debêntures poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição e integralização das Debêntures, o qual será aplicado, de forma igualitária, à totalidade das Debêntures que sejam subscritas e integralizadas em uma mesma data, observado, no que aplicável, o disposto no Contrato de Distribuição.

A subscrição das Debêntures será realizada mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures.

As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada por meio de anotação no livro de registro de debêntures nominativas da Emissora.

Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

Tendo recebido a totalidade do valor acima indicado, a Emissora dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Debêntures acima indicada, o Subscritor dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da entrega das Debêntures

A Escritura de Emissão de Debêntures está disponível no seguinte endereço: Rua Cláudio Manoel, nº 36, 13º andar Bairro Funcionários, CEP 140-100.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.

[Local, data]

SUBSCRITOR

[•]

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

CNPJ

[•]

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R\$[.] ([.])	<i>[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]</i> COGNA EDUCAÇÃO S.A.
---	---

1ª via – Companhia

2ª via – Subscritor

ANEXO VI AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Despesas Flat

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido	% em relação ao Preço Unitário
Fee da Securitizadora	Flat	True	11.254,92	0,002251%	10.000,00	0,002000%
Administração do CRI	Flat	True	3.939,22	0,000788%	3.500,00	0,000700%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	83,00	0,000017%	83,00	0,000017%
Custódia do Lastro	Flat	Vortex	11.951,72	0,002390%	10.000,00	0,002000%
Agente Fiduciário	Flat	OT	16.505,41	0,003301%	14.500,00	0,002900%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	OT	3.414,91	0,000683%	3.000,00	0,000600%
Verificação de Reembolso	Flat	OT	9.106,43	0,001821%	8.000,00	0,001600%
Assessor Legal Devedora	Flat	TBD	159.829,52	0,031966%	150.000,00	0,030000%
Assessor Legal Coordenador	Flat	TBD	159.779,61	0,031956%	150.000,00	0,030000%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	1.080,47	0,000216%	960,00	0,000192%
Taxa de fiscalização CVM 1ª Série	Flat	CVM	37.500,00	0,007500%	37.500,00	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 2ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,015000%	75.000,00	0,015000%
Taxa de fiscalização CVM 2ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,015000%	75.000,00	0,015000%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	104.250,00	0,020850%	104.250,00	0,020850%
Taxa de liquidação financeira	Flat	B3	214,90	0,000043%	214,90	0,000043%
Taxa de Registro de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,000596%	2.979,00	0,000596%
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Flat	Anbima	20.885,00	0,004177%	20.885,00	0,004177%
Contabilização do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,000047%	210,00	0,000042%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,000405%	1.779,74	0,000356%

Total			695.036,36	0,139007%	667.861,64	0,133572%
--------------	--	--	-------------------	------------------	-------------------	------------------

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% em relação ao Preço Unitário	Valor Liquido	% em relação ao Preço Unitário
Verificação Dest. De Recursos	Semestral	OT	1.365,96	0,000273%	1.200,00	0,000240%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itaú	1.080,47	0,000216%	960,00	0,000192%
Custódia do Lastro	Anual	Vortx	11.068,07	0,002214%	10.000,00	0,002000%
Contabilização do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000047%	210,00	0,000042%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,000405%	1.800,00	0,000360%
Agente Fiduciário	Anual	OT	16.505,41	0,003301%	14.500,00	0,002900%
Administração do CRI	Mensal	True	3.939,22	0,000788%	3.500,00	0,000700%
Total anual			95.403,89	0,019081%	84.740,00	0,016948%